



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 августа 2021 года

№ 316-п

г. Омск

Об утверждении Порядка формирования и утверждения регионального плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Закона Омской области "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов" Правительство Омской области постановляет:

Утвердить Порядок формирования и утверждения регионального плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

А.Л. Бурков

ПОРЯДОК
формирования и утверждения регионального плана-графика
по осуществлению мер по решению проблем граждан,
чьи денежные средства привлечены для строительства
многоквартирных домов и чьи права нарушены
на территории Омской области

1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования и утверждения регионального плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – план-график), в целях реализации пункта 3 статьи 4 Закона Омской области "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов" (далее – Закон).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, – граждане, заключившие договоры участия в строительстве многоквартирного дома в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), добросовестно выполнившие или выполняющие свои обязательства в соответствии с заключенным договором, по которому застройщик, заказчик, технический заказчик, жилищно-строительный кооператив (далее – застройщик) не выполнил свои обязательства по строительству многоквартирного дома и (или) передаче жилого помещения (квартиры) (далее – граждане);

2) проблемный объект – многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан в соответствии с заключенными договорами, по которым застройщик не выполнил свои обязательства по его строительству и (или) передаче гражданам жилых помещений.

3. План-график формируется в целях создания единого перечня сведений о проблемных объектах для завершения их строительства при реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 3 статьи 4 Закона (далее – инвестиционный проект).

4. Уполномоченным органом по формированию плана-графика является Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области (далее – Уполномоченный орган).

5. В целях формирования плана-графика определяются следующие критерии, которым должны соответствовать проблемные объекты, подлежащие включению в план-график:

1) неисполнение застройщиком обязательств по передаче гражданам жилых помещений в проблемном объекте в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре, на основании которого у гражданина возникло право требования к застройщику (далее – договор), при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или при введении в отношении застройщика проблемного объекта одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика;

2) отсутствие в отношении проблемного объекта правопреемников прав и обязанностей застройщика по его строительству, к которым может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору;

3) необеспечение обязательств застройщика проблемного объекта по договору поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения гражданину по договору либо невозможность осуществления выплаты по договору, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, в связи с введением одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, и (или) ликвидацией соответствующей кредитной или страховой организации;

4) отсутствие проблемного объекта в едином реестре проблемных объектов, формируемом в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6. Если в соответствии с решением суда установлено, что введенный в эксплуатацию многоквартирный дом фактически представляет собой объект незавершенного строительства, сведения о таком многоквартирном доме подлежат включению в план-график.

7. Формирование плана-графика осуществляется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

8. В целях формирования плана-графика сбор и направление предложений по включению в план-график проблемных объектов в Уполномоченный орган осуществляются некоммерческой организацией "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Омской области".

9. Ежегодно, в срок не позднее 1 февраля текущего года, сформированный план-график на бумажном носителе, завизированный руководителем Уполномоченного органа и согласованный руководителем Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (далее – Госстройнадзор

Омской области), направляется Губернатору Омской области для его утверждения.

10. В случае наступления обстоятельств, при которых включенный в план-график проблемный объект не соответствует критериям, установленным пунктом 5 настоящего Порядка, а также по окончании завершения строительства проблемного объекта при реализации инвестиционного проекта сведения о таком проблемном объекте подлежат исключению Уполномоченным органом из плана-графика. Актуальная редакция плана-графика направляется Губернатору Омской области для его утверждения в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка в течение 15 рабочих дней со дня, когда Уполномоченному органу стало известно о наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств.

11. План-график утверждается Губернатором Омской области в течение 10 рабочих дней со дня его поступления.

12. План-график подлежит размещению на официальных сайтах Уполномоченного органа и Госстройнадзора Омской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения.

Приложение
к Порядку формирования и утверждения регионального плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

ПЛАН-ГРАФИК
по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

№ п/п	Информация о многоквартирном доме						Информация о застройщике		Меры по решению проблем граждан				
	адрес многоквартирного дома	номер и дата разрешения на строительство (при наличии)	кадастровый номер земельного участка	общая площадь жилых помещений (квартир)	количество жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме	степень строительной готовности многоквартирного дома	количество жилых помещений (квартир), в отношении которых заключены договоры участия в строительстве	количество зарегистрированных договоров участия в строительстве, заключенных с гражданами в целях приобретения жилых помещений в многоквартирном доме и помещений в многоквартирном доме	общее количество граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены (далее - граждане)	наименование, ИНН застройщика, осуществившего привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома	сведения о введении в отношении застройщика процедуры банкротства	способы восстановления прав граждан	срок восстановления прав граждан
1													
Всего													X