



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2023

г. Оренбург

№ 1277-пн

О Порядке погашения Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований

С целью реализации Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Оренбургской области от 28 декабря 2017 года № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок погашения Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований согласно приложению.

2. Погашение Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований осуществляется за счет средств областного бюджета в рамках государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

4. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 19.12.2023 № 1277-нн

Порядок
погашения Оренбургской областью требований граждан – участников
долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и
нежилых помещений или денежных требований

1. Настоящий Порядок устанавливает условия и механизм погашения Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, за исключением многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проблемный объект).

2. Погашение Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований (далее – погашение требований) осуществляется путем предоставления таким гражданам денежной выплаты в размере, определенном в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

3. Размер денежной выплаты определяется как сумма исполненных гражданином – участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве, заключенному с застройщиком проблемного объекта в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Погашение требований осуществляет министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, являющееся главным распорядителем бюджетных средств, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как до получателя бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на текущий финансовый год и плановый период (далее – министерство).

5. Погашение требований осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до министерства.

6. Погашение требований производится при соблюдении следующих условий:

1) на дату погашения требований проблемный объект находится:
в едином реестре проблемных объектов;

в плане-графике («дорожной карте») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренном частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – план-график («дорожная карта»));

2) требование гражданина – участника долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований включено арбитражным судом в реестр требований участников строительства в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве);

3) в отношении гражданина – участника долевого строительства проблемного объекта не принято решение о применении иной меры, направленной на защиту прав граждан – участников долевого строительства, предусмотренной статьей 2.1 Закона Оренбургской области от 28 декабря 2017 года № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» и указанной в плане-графике («дорожной карте»);

4) отсутствие в рамках процедуры банкротства застройщика проблемного объекта в соответствии с Законом о банкротстве споров о признании договора участия в долевом строительстве, заключенного между гражданином – участником долевого строительства и застройщиком проблемного объекта, недействительным и применении последствий недействительности сделки.

7. Для погашения требований граждан – участник долевого строительства представляет в министерство следующие документы:

1) заявление о погашении требований и предоставлении денежной выплаты по форме, установленной министерством (далее – заявление);

2) документ, удостоверяющий личность гражданина – участника долевого строительства;

3) документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя заявителя, в случае если документы представляются представителем заявителя;

4) выписку из реестра требований участников строительства, заверенную конкурсным управляющим застройщика проблемного объекта;

5) реквизиты банковского счета гражданина – участника долевого строительства, открытого в кредитной организации.

Гражданин – участник долевого строительства несет ответственность за достоверность сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Министерство осуществляет регистрацию заявлений в хронологическом порядке в журнале регистрации заявлений по форме, установленной министерством.

9. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня представления гражданином – участником долевого строительства документов проверяет их, в том числе на соответствие условиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о погашении требований и предоставлении денежной выплаты;
- 2) об отказе в погашении требований и предоставлении денежной выплаты.

10. Основаниями для принятия министерством решения об отказе в погашении требований и предоставлении денежной выплаты являются:

- 1) представление документов в неполном объеме;
- 2) несоответствие условиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка.

11. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, уведомляет гражданина – участника долевого строительства о принятом решении способом, указанном в заявлении.

12. В случае принятия министерством решения о погашении требований и предоставлении денежной выплаты министерство одновременно с уведомлением о принятом министерством решении направляет (вручает) гражданину – участнику долевого строительства два экземпляра проекта договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (далее – проект договора уступки).

13. Гражданин – участник долевого строительства в течение 3 рабочих дней со дня получения решения министерства о погашении требований и предоставлении денежной выплаты и проекта договора уступки представляет лично в министерство два подписанных экземпляра договора уступки.

14. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня представления гражданином – участником долевого строительства двух экземпляров подписанного договора уступки подписывает их и совместно с гражданином – участником долевого строительства обращается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области для государственной регистрации договора уступки.

15. Министерство в течение 3 рабочих дней после даты обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области с целью государственной регистрации договора уступки осуществляет перечисление денежной выплаты гражданину – участнику долевого строительства в течение 3 рабочих дней на

реквизиты банковского счета, указанного заявителем в подпункте 5 пункта 7 настоящего Порядка.

16. Министерство обращается в Арбитражный суд Оренбургской области с заявлением о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика в течение 30 рабочих дней после осуществления денежной выплаты.
