



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

18.01.2023

№ 28-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка погашения Свердловской областью требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований

В соответствии со статьей 23¹ 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» и подпунктом 7-1 статьи 14 Областного закона от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок погашения Свердловской областью требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.
3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от 18.01.2023 № 28-ПП
«Об утверждении Порядка
погашения Свердловской
областью требований граждан –
участников строительства
по передаче жилых помещений,
машино-мест и нежилых
помещений или денежных
требований»

ПОРЯДОК
погашения Свердловской областью требований граждан – участников
строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых
помещений или денежных требований

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом 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 – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ), статьей 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ), Законом Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ «О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах» (далее – Закон Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ) в целях создания условий для исключения объектов строительства из единого реестра проблемных объектов, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, формируемого в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства (далее – единый реестр проблемных объектов), и плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона «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. Действие настоящего порядка распространяется на объекты строительства, сведения о которых внесены в единый реестр проблемных объектов и план-график («дорожную карту»), за исключением объектов строительства, 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 13¹ 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».

Глава 2. Порядок погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований

3. Погашение требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований в отношении объектов строительства, сведения о которых внесены в единый реестр проблемных объектов и план-график («дорожную карту»), за исключением объектов строительства, 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 13¹ 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», осуществляется на территории Свердловской области в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП «О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» и Законом Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ.

4. Решение о погашении требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований принимается координационной комиссией по взаимодействию исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и иных органов (организаций) по решению вопросов, связанных с защитой прав граждан, чьи денежные средства привлекались для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Свердловской области, действующей на основании Указа Губернатора Свердловской области от 03.08.2017 № 423-УГ «О создании координационной комиссии по взаимодействию исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории

Свердловской области, и иных органов (организаций) по решению вопросов, связанных с защитой прав граждан, чьи денежные средства привлекались для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Свердловской области» (далее – координационная комиссия), в соответствии с мероприятиями плана-графика («дорожной карты»).

5. Погашение требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований в соответствии с настоящим порядком осуществляется в отношении каждого гражданина однократно.

6. Погашение требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований к застройщику в соответствии с настоящим порядком допускается при соблюдении одного или нескольких условий:

1) наличие в объекте строительства, сведения о котором включены в единый реестр проблемных объектов, план-график («дорожную карту») и в соответствии с разрешением на строительство являющимся объектом капитального строительства жилого назначения, прав требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований к застройщику, включенных в реестр требований участников строительства.

При этом для целей погашения требований граждан – участников долевого строительства под нежилым помещением понимается нежилое помещение, площадь которого не превышает семи квадратных метров;

2) наличие сведений о пострадавших гражданах – участниках строительства в реестре нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на территории Свердловской области (далее – реестр), ведение которого осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в соответствии с Законом Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ, и сведений об объеме оказанных таким гражданам мер поддержки;

3) отказ гражданина от поддержки, оказание которой предусмотрено Законом Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ, представленный в письменной форме;

4) отсутствие условий (оснований) для оказания поддержки гражданам – участникам строительства, предусмотренных статьей 4 Закона Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ;

5) неоднократное (два и более раза) неполучение гражданином, являющимся стороной по договору участия в долевом строительстве (договору о паевом участии в строительстве) объекта, сведения о котором включены в единый реестр проблемных объектов, план-график («дорожную карту»), сообщений, направленных исполнительным органом государственной власти Свердловской области по государственному контролю (надзору) в сфере долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее – контролирующий орган) и (или) Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, заказным почтовым отправлением с уведомлением о возможности подачи заявления в целях оказания поддержки;

6) неоднократное (два и более раза) неполучение гражданином, являющимся стороной по договору участия в долевом строительстве (договору о паевом участии в строительстве) объекта, сведения о котором включены в единый реестр проблемных объектов, план-график («дорожную карту»), сообщений инвестора о намерении оказания поддержки в рамках масштабного инвестиционного проекта;

7) отсутствие заявления от гражданина – участника долевого строительства о включении его в реестр в целях оказания ему поддержки в соответствии с Законом Свердловской области от 24 июня 2011 года № 50-ОЗ по истечении трех месяцев с момента двукратного направления ему контролирующим органом и (или) Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области уведомления о возможности подачи заявления о включении в реестр на почтовый адрес, указанный в договоре участия в долевом строительстве (договоре паевого участия), заключенном с застройщиком объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов;

8) отсутствие волеизъявления гражданина – участника строительства проблемного объекта, выраженного в письменной форме путем подачи заявления инвестору об оказании поддержки, после неоднократного (два и более раза) направления инвестором сообщения о намерении в рамках масштабного инвестиционного проекта оказать поддержку гражданину – участнику строительства проблемного объекта;

9) отсутствие обязательств застройщика перед гражданами – участниками строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов, план-график («дорожную карту»), возникших до открытия в отношении застройщика конкурсного производства;

10) отсутствие сведений о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, заключенных (зарегистрированных) до признания застройщика объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов, план-график («дорожную карту»), банкротом и открытия конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

11) вынесение арбитражным судом определения о завершении конкурсного производства и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации застройщика объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов, план-график («дорожную карту»);

12) смерть гражданина, сведения о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве с которым содержатся в едином государственном реестре недвижимости;

13) гражданину ранее предоставлялась поддержка в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, являющихся участниками строительства многоквартирного дома, включенного в перечень проблемных объектов

жилищного строительства, утвержденный в порядке, определенном Губернатором Свердловской области, имеющих требования о передаче жилых помещений в этом многоквартирном доме;

14) гражданину ранее предоставлялась поддержка в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика (а именно лица, привлекающего денежные средства и (или) имущество участников строительства), сформированный в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности.

Погашение требований граждан – участников строительства по передаче машино-мест и нежилых помещений производится только путем передачи таких помещений при завершении застройщиком-инвестором строительства проблемного объекта после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. При условии принятия координационной комиссией решения, указанного в пункте 4 настоящего порядка, контролирующим органом в единой информационной системе жилищного строительства размещаются сведения, являющиеся основанием для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов, плана-графика («дорожной карты»), в соответствии с формой, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.