КОПИЯ ВЕРНА

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 45092
от "30" декабря 2016

от "12" августа 2016 г. № 560/пр

Москва

Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2008, № 30,ст. 3616; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7040; 2012, № 53, ст. 7619; 2013,№ 52, ст. 6979; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237) и подпунктом 5.2.36 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г.№ 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47,ст. 6117; 2014, № 12, ст. 1296; № 40, ст. 5426; № 50, ст. 7100; 2015, № 2, ст. 491; № 4, ст. 660; № 22, ст. 3234; № 23, ст. 3311; ст. 3334; № 24, ст. 3479; № 46, ст. 6393; № 47, ст. 6586; ст. 6601; 2016, № 2, ст. 376; № 6, ст. 850; № 28, ст. 4741), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

а) критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

gost.e-ecolog.ru

б) правила ведения реестра пострадавших граждан согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Установить, что действие настоящего приказа распространяется на отношения, связанные с включением в реестр пострадавших граждан – участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возникшие после вступления в силу настоящего приказа.

3. Признать не подлежащим применению приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 г. № 403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены» (зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2013 г., регистрационный № 30598).

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 6 месяцев с даты его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации О.И. Бетина.

И.о. Министра О.И. Бетин

Приложение № 1
Утверждены приказом
Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «12» августа 2016 г. № 560/пр

Критерии
отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан

1. Критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан устанавливаются в целях ведения реестра пострадавших граждан.

2. Критериями отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан (далее – критерии) являются:

1) неисполнение застройщиком объекта незавершенного строительства, создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина – участника долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; ст. 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; ст. 7643; 2013, № 30, ст. 4074; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237) (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), обязательств по договору в течение более 9 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство такого объекта в течение двух отчетных периодов согласно отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – проблемный объект), за исключением следующих объектов строительства:

а) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов или не завершенных строительством многоквартирных домов, в которых в отношении одного и того же жилого помещения застройщиком заключены два и более договоров долевого участия;

б) не завершенного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) такой объект;

в) не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке в отсутствие государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, либо договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

г) не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного дома;

д) не завершенного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) с нарушением требований градостроительного плана земельного участка, требований, установленных в разрешении на строительство, проектной документации, в том числе объекты, право собственности на доли, квартиры в которых признано за физическими и (или) юридическими лицами вступившими в законную силу актами судебных органов.

2) привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина – участника долевого строительства для строительства проблемного объекта осуществлялось на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

3) надлежащее исполнение гражданином – участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта;

4) неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по действующему договору участия в долевом строительстве по передаче жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, гражданину – участнику долевого строительства;

5) отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству проблемного объекта, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

6) необеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ, либо осуществление выплаты по договору участия в долевом

строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика не может быть осуществлено ввиду ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

7) отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта.

3. Гражданин-участник долевого строительства проблемного объекта, чьи денежные средства привлечены по договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов, после исполнения которого у гражданина возникает право собственности на объект долевого строительства и право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и чьи права нарушены, соответствующий критериям, установленным пунктом 2 настоящего приложения, относится к числу пострадавших граждан.

Приложение № 2
Утверждены приказом
Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «12» августа 2016 г. № 560/пр

Правила ведения реестра пострадавших граждан

I. Общие положения

1. Формирование и ведение реестра пострадавших граждан (далее – реестр) в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; ст. 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; ст. 7643; 2013, № 30, ст. 4074; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237) осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется (осуществлялось) строительство проблемного объекта (далее – контролирующий орган).

2. Ведение реестра осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных.

3. Реестр ведется на электронном носителе в виде единой электронной системы в соответствующем субъекте Российской Федерации.

II. Содержание реестра

4. Реестр формируется по проблемным объектам и включает в себя следующие разделы:

4.1. Сведения о проблемном объекте:

а) адрес местонахождения проблемного объекта (почтовый и (или) строительный адрес);

б) сведения о разрешении на строительство проблемного объекта (номер, дата выдачи, сведения об органе, выдавшем разрешение на строительство, срок действия);

в) сведения о документах, подтверждающих права застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства проблемного объекта;

г) сведения о состоянии строительства проблемного объекта (степень готовности объекта, стадия строительства);

4.2. Сведения о застройщике проблемного объекта:

а) наименование юридического лица;

б) адрес местонахождения юридического лица;

в) контактные данные застройщика и его законного представителя (телефон, факс, адрес электронной почты, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

г) индивидуальный номер налогоплательщика;

д) номер и дата выдачи свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, сведения о налоговом органе, выдавшем свидетельство о постановке на налоговый учет;

е) сведения о наличии/отсутствии процедуры банкротства застройщика проблемного объекта;

ж) сведения о ликвидации застройщика проблемного объекта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3. Сведения о пострадавшем гражданине:

а) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);

б) адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания);

в) наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

г) контактные данные;

д) сведения о договоре участия в долевом строительстве и договоре уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору) объекта долевого строительства, входящего в состав проблемного объекта (дата, номер регистрации, срок исполнения обязательств, цена договора);

е) сведения об исполнении пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве (размер оплаченной суммы по договору, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты);

ж) сведения о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов по передаче жилых помещений (при наличии).

4.4. Сведения о внесении записей в реестр, в том числе, основания внесения соответствующих записей:

а) о включении заявителя в реестр;

б) о внесении изменений в реестр;

в) об исключении заявителя из реестра.

III. Порядок принятия решения о включении пострадавшего гражданина в реестр

5. Решение о включении пострадавшего гражданина в реестр принимается контролирующим органом на основании письменного заявления пострадавшего гражданина (приложение № 1 к настоящим Правилам).

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность;

2) копия договора участия в долевом строительстве, подтверждающего возникновение правоотношений между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения пострадавшему гражданину, и копия договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);

3) копии платежных документов, подтверждающих исполнение пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении проблемного объекта, и договору уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);

4) копия вступившего в законную силу судебного акта о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов (при наличии).

7. При приеме документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов (приложение № 2 к настоящим Правилам).

8. Решение о включении заявителя в реестр принимается контролирующим органом в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления.

Контролирующий орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о включении заявителя в реестр направляет в его адрес уведомление о принятом решении (приложение № 3 к настоящим Правилам).

В случае необходимости получения контролирующим органом сведений, необходимых для принятия решения и подлежащих включению в реестр, срок

принятия решения может быть продлен контролирующим органом не более одного раза на срок до 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление о принятом решении.

9. В случае изменения сведений о пострадавшем гражданине, содержащихся в реестре, контролирующий орган на основании письменного заявления пострадавшего гражданина вносит в соответствующий раздел реестра необходимые сведения в течение 5 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления о внесении изменений в реестр.

К заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

10. Заявитель не подлежит включению в реестр при наличии одного из следующих условий:

1) несоответствие заявителя одному из критериев, установленных пунктом 2 приложения № 1 к настоящему приказу;

2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин;

3) вступление в законную силу судебного акта об удовлетворении (погашении), частичном удовлетворении требований пострадавшего гражданина в рамках рассмотрения дела о банкротстве застройщика проблемного объекта;

4) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требований по договору);

5) непредставление или представление не в полном объеме, а равно представление заведомо ложных и (или) недостоверных документов, из числа предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил.

11. Гражданин не подлежит включению в реестр на основании решения, принимаемого контролирующим органом в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления при наличии хотя бы одного из условий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил.

Контролирующий орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направляет в его адрес уведомление о принятом решении (приложение № 3 к настоящим Правилам).

В случае необходимости получения контролирующим органом сведений, необходимых для принятия решения, срок принятия решения может быть продлен контролирующим органом не более одного раза на срок до 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление о принятом решении.

IV. Исключение пострадавшего гражданина из реестра

12. Пострадавший гражданин подлежит исключению из реестра в случае:

1) подачи письменного заявления пострадавшего гражданина об исключении его из реестра;

2) удовлетворения требований пострадавшего гражданина путем передачи объекта долевого строительства или иным способом, свидетельствующим о восстановлении его нарушенных прав;

3) отказа пострадавшего гражданина от мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав, предложенных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в случае, если такие меры и порядок их предоставления предусмотрены нормативными правовыми актами соответствующего субъекта Российской Федерации;

4) выявления факта предоставления гражданином, включенным в реестр, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения гражданина в реестр.

13. Решение об исключении пострадавшего гражданина из реестра принимается контролирующим органом в течение 14 рабочих дней с даты наступлении хотя бы одного из случаев, указанных в пункте 12 настоящих Правил.

14. Контролирующий орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении из реестра пострадавшего гражданина направляет в его адрес уведомление о принятом решении и вносит соответствующую запись в реестр.

Приложение № 1
к Правилам ведения реестра
пострадавших граждан

Рекомендуемый образец

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении в реестр пострадавших граждан

в _____

(наименование контролирующего органа субъекта Российской Федерации)

Прошу включить в реестр пострадавших граждан

_____

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), данные документа, удостоверяющего личность / Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя:_____

_____

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____

адрес (почтовый и (или) строительный),

_____

(номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____

Реквизиты договора участия в долевом строительстве и договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве) _____

_____

Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в счет цены договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве) _____

_____

Приложение: _____

Заявитель: _____

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумеваются любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Ф.И.О. заявителя (представителя) _____ «____» _____ 20__ г.

_____ (подпись)

Приложение № 2
к Правилам ведения реестра
пострадавших граждан

Рекомендуемый образец

РАСПИСКА
В ПРИНЯТИИ ДОКУМЕНТОВ К РАССМОТРЕНИЮ

_____

(наименование контролирующего органа субъекта Российской Федерации)

Настоящим подтверждается, что «___» _____ 20__ г.

_____

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), данные документа, удостоверяющего личность /
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя: _____

_____

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____

адрес (почтовый и (или) строительный),

_____

(номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____

представлены для включения в реестр пострадавших граждан следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов

Заявителю разъяснено, что при условии непредставления или представления не в полном объеме, а равно представления заведомо ложных и (или) недостоверных документов, предусмотренных 6 Правил ведения реестра пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр, в соответствии с подпунктом 5 пункта 10 Правил заявитель не подлежит включению в реестр.

Должностное лицо
контролирующего органа
Ф.И.О. _____ «____» _____ 20__ г.
(подпись)

Расписку получил:
Ф.И.О. заявителя (представителя) _____ «____» _____ 20__ г.
(подпись)

Приложение № 3
к Правилам ведения реестра
пострадавших граждан

Рекомендуемый образец

Кому _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Куда _____
(почтовый индекс и адрес

_____
заявителя согласно заявлению

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ВКЛЮЧЕНИИ (ОТКАЗЕ ВО ВКЛЮЧЕНИИ)
В РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

_____
(наименование контролирующего органа субъекта Российской Федерации)

по результатам рассмотрения представленных гр. _____ документов о включении в реестр пострадавших граждан, руководствуясь пунктом 7 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр, принято решение о:

Включении гр. _____ в реестр пострадавших граждан, /

отказе во включении гр. _____ в реестр пострадавших граждан, в соответствии с подпунктом(ами) ____ пункта 10 Правил ведения реестра пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр, в связи с

_____
(условие(я), предусмотренное(ые) пунктом 10 Правил)

_____	_____	_____
(должность лица, подписавшего уведомление)	(подпись)	(расшифровка подписи)

gost.e-ecolog.ru