



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2018

№ 177-П

г. Киров

Об утверждении Порядка и условий предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, Порядка и условий конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, Порядка заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья

В целях реализации положений части 5 статьи 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области» (с изменением, внесенным Законом Кировской области от 09.11.2017 № 116-ЗО), части 1 статьи 5 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (с изменениями, внесенными Законом Кировской области от 09.11.2017 № 105-ЗО) Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также определения

конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок и условия конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья согласно приложению № 2.

3. Утвердить Порядок заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, согласно приложению № 3.

4. Определить министерство строительства Кировской области уполномоченным органом по реализации Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области».

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор –
Председатель Правительства
Кировской области И.В. Васильев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области
от 11.04.2018 № 144-П

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

**предоставления мер по защите прав пострадавших участников
строительства жилья, а также определения конкретной меры по защите
прав пострадавших участников строительства жилья**

1. Настоящие Порядок и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – Порядок и условия) устанавливают механизм и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в формах, определенных статьей 3 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО), а также механизм определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья.

2. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляются в следующих формах:

освобождение от оплаты по договору, заключаемому с новым застройщиком с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров, стоимость которых оплачена пострадавшим участником строительства жилья в счет исполнения его обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не

более 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека;

выкуп новым застройщиком права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику по цене, соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.

3. Мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренная пунктом 1 части 1 статьи 3 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО, предоставляется при наличии у пострадавшего участника строительства жилья действующего договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 30.12.2004 № 214-ФЗ), обязательства по уплате цены которых выполнены пострадавшими участниками строительства жилья в полном объеме.

4. Мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренная пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО, предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья при наличии иных договоров, не указанных в части 2

статьи 3 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО, предусматривающих привлечение денежных средств пострадавших участников строительства жилья в целях строительства многоквартирных домов, а также в случае неисполнения пострадавшим участником строительства жилья в полном объеме обязательства по уплате цены договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

5. Мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья при условии его включения в список граждан для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – список граждан), являющийся приложением № 1 к настоящим Порядку и условиям.

6. Для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, указанных в пунктах 2, 3, 4 настоящих Порядка и условий, пострадавший участник строительства жилья подает соответствующее заявление в министерство строительства Кировской области (далее – уполномоченный орган) согласно приложениям № 2, № 3 с приложением следующих документов:

сведений о составе семьи по состоянию на дату подачи заявления (выписка из домовой книги, лицевого счета, информация от органов местного самоуправления по месту проживания или справка товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива, потребительского кооператива, управляющей организации);

копий документов исполнительного производства по вынесенным в пользу пострадавших участников строительства жилья судебным решениям о взыскании с недобросовестного застройщика денежных средств, уплаченных по сделкам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение пострадавшего участника строительства жилья, или о возложении на недобросовестного застройщика обязанностей по предоставлению такого жилого помещения, а также судебных решений о

возмещении ущерба, причиненного пострадавшему участнику строительства жилья преступным деянием (постановление о возбуждении или об отказе в возбуждении исполнительного производства, постановление об окончании исполнительного производства, документы, свидетельствующие о взыскании денежных средств в рамках исполнительного производства) (при наличии);

копий документов, подтверждающих включение требований участника строительства жилья в реестр требований кредиторов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) (при наличии);

иных документов, подтверждающих возмещение пострадавшему участнику строительства жилья денежных средств или иные способы восстановления прав в счет возмещения по договору с недобросовестным застройщиком (при наличии).

7. В целях определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья граждан дополнительно представляет действующий договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, заключенные в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, обязательства по уплате цены которых выполнены пострадавшими участниками строительства жилья в полном объеме, либо иные договоры, предусматривающие привлечение денежных средств пострадавших участников строительства жилья в целях строительства многоквартирных домов, а также в случае неисполнения пострадавшим участником строительства жилья в полном объеме обязательства по уплате цены договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

8. В целях настоящих Порядка и условий в составе семьи пострадавших участников строительства жилья учитываются состоящие в браке супруги и их несовершеннолетние дети, дети, находящиеся под опекой и попечительством, одинокий родитель (усыновитель, опекун (попечитель), приемный родитель) и его несовершеннолетние дети, дети, находящиеся под

опекой и попечительством.

Состав семьи определяется по состоянию на дату подачи в уполномоченный орган заявления о предоставлении мер по защите прав пострадавшего участника строительства жилья.

9. Документы могут быть представлены в уполномоченный орган непосредственно заявителем, а также его представителем (законным представителем), отправлены посредством почтовой, курьерской связи (далее – по почте) или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя, с использованием электронных средств связи.

Полномочия представителя подтверждаются доверенностью, оформленной в порядке, установленном гражданским законодательством, законного представителя – документами, подтверждающими отцовство, материнство, решением органов опеки и попечительства.

При представлении копий документов заявителем лично, его представителем (законным представителем) предъявляются оригиналы документов для обозрения.

Копии необходимых документов, представленные заявителем лично, его представителем (законным представителем), сверяются специалистом уполномоченного органа с оригиналом и заверяются подписью заявителя или его представителя (законного представителя).

В случае направления документов, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящих Порядка и условий, по почте или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя, с использованием электронных средств связи оригиналы документов в уполномоченный орган не представляются.

При направлении документов по почте днем представления документов считается день регистрации данных документов в уполномоченном органе. Копии документов должны быть заверены подписью заявителя.

При направлении документов, предусмотренных пунктами 6 и 7

настоящих Порядка и условий, в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя, с использованием электронных средств связи днем представления документов считается день их регистрации в системе электронного документооборота уполномоченного органа.

10. Пострадавший участник строительства жилья несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за представление заведомо ложных и (или) недостоверных сведений.

11. Уполномоченный орган направляет заявления и представленные документы в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня их регистрации, в экспертную комиссию (далее – комиссия) для рассмотрения.

Состав, полномочия и порядок работы комиссии утверждаются решением уполномоченного органа.

12. Комиссия в течение 10 календарных дней со дня регистрации заявления и документов по результатам их рассмотрения готовит заключение о наличии либо об отсутствии оснований для предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья и об определении конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – заключение комиссии), которое имеет для уполномоченного органа рекомендательный характер. По результатам рассмотрения заявления и представленных документов, с учетом заключения комиссии уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня регистрации заявления и документов, принимает решение о включении либо об отказе во включении гражданина в список граждан, об определении конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья и направляет гражданину соответствующее мотивированное уведомление в письменной форме в срок не позднее 7 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения по почте.

13. Уполномоченный орган на основании решения о включении гражданина в список граждан формирует такой список в зависимости от даты

подачи гражданином заявления о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, а также заявления о включении в реестр пострадавших граждан.

14. Список граждан ведется на бумажном и электронном носителях. В случае расхождения сведений, содержащихся в списке граждан на бумажном или электронном носителях, преимущество имеют сведения, содержащиеся на бумажном носителе.

В список граждан подлежат включению следующие сведения:

данные о пострадавшем участнике строительства жилья: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);

данные о проблемном объекте или многоквартирном жилом доме, жилом доме блокированной жилой застройки (местонахождение, почтовый (строительный) адрес);

наименование застройщика и (или) иных лиц, привлечших денежные средства пострадавшего участника строительства жилья, в случае если привлечение денежных средств пострадавшего участника строительства жилья для строительства многоквартирных домов осуществлялось указанными лицами;

данные документов, подтверждающих возникновение правоотношений между пострадавшим участником строительства жилья и застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, предметом которых является передача жилого помещения пострадавшему участнику строительства жилья.

15. Список граждан подлежит опубликованию на официальном информационном сайте Правительства Кировской области (<http://www.kirovreg.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

16. Основаниями для отказа во включении заявителя в список граждан являются:

установление уполномоченным органом факта получения в соответствии с действующим законодательством возмещения стоимости квадратных метров, которое превышает объемы мер по защите пострадавших участников строительства жилья, установленные пунктом 2 настоящих Порядка и условий;

предоставление заявителю недобросовестным застройщиком жилого помещения в счет исполнения обязательств по договору, заключенному с пострадавшим участником строительства жилья;

представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящих Порядка и условий.

17. Уполномоченный орган осуществляет формирование и ведение списка граждан. В течение не более 30 календарных дней с даты получения из органа исполнительной власти Кировской области, осуществляющего управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, сведений о наличии земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области или муниципальной собственности, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов юридическому лицу, исполнившему обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – свободные земельные участки), а также об их рыночной стоимости, но не реже чем 2 раза в год, при наличии в списке граждан не менее 15 пострадавших участников строительства жилья уполномоченный орган объявляет конкурсный отбор нового застройщика (далее – конкурсный отбор) для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья.

18. Новый застройщик – победитель конкурсного отбора в срок не позднее чем 10 рабочих дней после заключения соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства

жилья (далее – соглашение) с уполномоченным органом в письменной форме уведомляет граждан, включенных в список граждан, о возможности получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, определенных соглашением, сроках заключения с ними договоров с целью предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья.

19. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляются пострадавшему участнику строительства жилья новым застройщиком в случае, если между пострадавшим участником строительства жилья и новым застройщиком, определенным на конкурсной основе и заключившим с уполномоченным органом соглашение, заключен договор с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории того муниципального образования, на территории которого предусматривалось введение в эксплуатацию многоквартирного дома, или договор уступки права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику.

20. Гражданин исключается из списка граждан в следующих случаях:

установления уполномоченным органом факта оказания пострадавшему участнику строительства жилья меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья в соответствии с Законом Кировской области от 08.04.2013 № 278-ЗО «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области», а также Законом Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО;

подачи пострадавшим участником строительства жилья в уполномоченный орган заявления в письменной форме об отказе от меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

наступления смерти пострадавшего участника строительства жилья – в случае отсутствия правопреемников;

исключения пострадавшего участника строительства жилья из реестра

граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, либо из реестра пострадавших граждан.

21. В случае выявления оснований для исключения пострадавшего участника строительства жилья из списка граждан, указанного в пункте 20 настоящих Порядка и условий, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней принимает решение об исключении пострадавшего участника строительства жилья из такого списка граждан с указанием основания исключения и направляет в течение 7 рабочих дней копию такого решения пострадавшему участнику строительства жилья.

В случае смерти пострадавшего участника строительства жилья и отсутствия правопреемников решение об исключении пострадавшего участника строительства жилья из списка граждан в их адрес не направляется.

22. В случае подачи пострадавшим участником строительства жилья в уполномоченный орган заявления в письменной форме об отказе от меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья уполномоченный орган направляет в течение 7 рабочих дней копию решения об исключении пострадавшего участника строительства жилья из списка граждан новому застройщику.

23. Пострадавшему участнику строительства жилья, отказавшемуся от предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья не предоставляются.

Приложение № 1

к Порядку и условиям

СПИСОК**граждан для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья**

№ п/п	Данные о пострадавшем участнике строительства жилья: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)	Данные о проблемном объекте или многоквартирном жилом доме, жилом доме блокированной жилой застройки (почтовый, строительный адрес)	Наименование застройщика и (или) иных лиц, привлекших денежные средства	Данные документов, подтверждающих возникновение правоотношений между пострадавшим участником строительства жилья и застройщиком или иным лицом, привлечшим денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, предметом которых является передача жилого помещения пострадавшему участнику строительства жилья	Примечания
1					
2					
3					

Приложение № 2

к Порядку и условиям

Министерство строительства Кировской области

от _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) гражданина,

адрес проживания, телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить мне меру по защите прав пострадавшего участника строительства жилья в форме освобождения от оплаты по договору, заключаемому с новым застройщиком с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров, стоимость которых оплачена пострадавшим участником строительства жилья в счет исполнения его обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека.

Я подтверждаю, что между мною и застройщиком заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в настоящее время действует договор от _____ № _____ участия в долевом строительстве (договор от _____ № _____ уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве).

Я подтверждаю, что обязательства по уплате цены договора от _____ № _____ участия в долевом строительстве (договора от _____ № _____ уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве) выполнены мною в полном объеме.

Во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен(а) 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.

Копии необходимых документов, определенных статьей 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области», прилагаются:

1. _____.
2. _____.
3. _____.

_____ «__» _____ 20__ г.
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) гражданина) (подпись)

Приложение № 3

к Порядку и условиям

Министерство строительства Кировской области

от _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) гражданина,

адрес проживания, телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить мне меру по защите прав пострадавшего участника строительства жилья в форме выкупа новым застройщиком права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику по цене, соответствующей сумме денежных средств, внесенной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.

Я подтверждаю, что между мною и застройщиком заключен договор в целях строительства многоквартирного дома.

Я подтверждаю, что обязательства по уплате цены договора от _____ № _____ (отметить нужное):

☐ выполнены мною в полном объеме на сумму _____ рублей;

☐ до настоящего момента мною не выполнены в полном объеме, всего мною внесено по договору _____ рублей.

Во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен(а) 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.

Копии необходимых документов, определенных статьей 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области», прилагаются:

1. _____.
2. _____.
3. _____.

_____ «__» _____ 20__ г.
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) гражданина) (подпись)

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области
от 11.04.2018 № 177-П

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним
соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших
участников строительства жилья

1. Порядок и условия конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – Порядок и условия) разработаны в соответствии с требованиями статьи 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО) и устанавливают механизм и условия конкурсного отбора новых застройщиков (далее – конкурсный отбор) для заключения с ними министерством строительства Кировской области (далее – уполномоченный орган) соглашений о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – соглашение), включая порядок подачи и рассмотрения поступивших на конкурсный отбор заявок, в том числе на предмет соответствия заявки о соответствии инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – инвестиционный проект), установленным Законом Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, 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 Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО) критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты (далее – критерии), принятия решения о соответствии инвестиционного проекта критериям (далее – решение) и заключения с уполномоченным органом соглашения.

2. Уполномоченный орган проводит конкурсный отбор с целью заключения с новым застройщиком соглашения.

3. При наличии сведений о земельных участках, находящихся в государственной собственности Кировской области или муниципальной собственности, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов новому застройщику, предоставившему меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – свободные земельные участки), орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, или орган местного самоуправления (в случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) на основании обращения уполномоченного органа с предоставлением необходимой информации для оценки осуществляет оценку рыночной стоимости свободного земельного участка, который будет предоставлен победителю конкурсного отбора после исполнения им условий соглашения.

4. При наличии сведений о свободных земельных участках уполномоченный орган размещает на официальном информационном сайте Правительства Кировской области либо на официальном информационном сайте уполномоченного органа извещение о проведении конкурсного отбора не позднее чем за 30 дней до проведения конкурсного отбора.

5. В извещении о проведении конкурсного отбора указываются сведения о местоположении, целевом назначении, площади земельного участка, который будет предоставлен победителю конкурсного отбора после исполнения им условий соглашения и для исполнения соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта. Дополнительно может указываться иная информация о земельном участке. В состав конкурсной документации включаются разработанные уполномоченным органом проекты соглашения и соглашения о взаимодействии с целью реализации инвестиционного проекта.

6. Организатором проведения конкурсного отбора является уполномоченный орган, который осуществляет следующие функции:

- разрабатывает и утверждает документацию по проведению конкурсного отбора;

- создает конкурсную комиссию и утверждает ее состав;

- определяет дату, время и место проведения конкурсного отбора и размещает извещение о его проведении;

- осуществляет прием и регистрацию заявок на участие в конкурсном отборе, обеспечивает учет и хранение таких заявок;

- передает заявки на участие в конкурсном отборе в конкурсную комиссию;

- доводит до сведения участников конкурсного отбора его результаты.

7. Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает заявки на соответствие инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты;

- принимает решение о соответствии заявки о соответствии инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты;

рассматривает заявки на участие в конкурсном отборе и принимает решение о допуске заявок к конкурсному отбору либо об отклонении таких заявок;

проводит оценку заявок на участие в конкурсном отборе;

осуществляет сопоставление заявок на участие в конкурсном отборе;

принимает решение по результатам конкурсного отбора.

8. В состав конкурсной комиссии входят председатель конкурсной комиссии, заместитель председателя конкурсной комиссии, секретарь конкурсной комиссии и члены конкурсной комиссии. Общая численность комиссии должна составлять не менее 6 человек.

Председателем конкурсной комиссии назначается руководитель либо заместитель руководителя организатора конкурсного отбора.

9. Работой конкурсной комиссии руководит председатель конкурсной комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя конкурсной комиссии.

10. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения по вопросам ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее 2/3 от общего количества ее членов.

11. Решение конкурсной комиссии по вопросам ее компетенции принимается открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов конкурсной комиссии. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании конкурсной комиссии. При несогласии члена комиссии, присутствующего на заседании, с принятым решением по его желанию в протоколе отражается его особое мнение.

12. Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми присутствовавшими на заседании членами конкурсной комиссии.

13. Члены конкурсной комиссии участвуют в ее работе лично.

14. Конкурсный отбор проводится по правилам статей 447 – 448

Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящими Порядком и условиями.

15. Конкурсная документация разрабатывается уполномоченным органом в соответствии с положениями Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО и Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО.

16. Конкурсная документация должна предусматривать положения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, включенных в список граждан для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, в рамках реализации юридическим лицом инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного частью 6 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, возможность оценки при проведении конкурсного отбора соответствия предлагаемого заявителем инвестиционного проекта критериям.

17. Для участия в конкурсном отборе юридическое лицо направляет в уполномоченный орган заявку и документы, предусмотренные конкурсной документацией.

18. Заявка на участие в конкурсном отборе должна содержать следующие сведения о:

планируемых объемах и источниках (собственных и привлеченных) финансирования деятельности нового застройщика по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

сроках предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

концепции инвестиционного проекта, содержащей описание проекта, в том числе его целей и задач, обоснование целесообразности реализации и соответствия критериям масштабных инвестиционных проектов, ожидаемых от его реализации результатов.

Заявка на участие в конкурсном отборе должна содержать заявку о соответствии инвестиционного проекта критериям, которым должны

соответствовать масштабные инвестиционные проекты.

Дополнительные требования к заявке определяются конкурсной документацией.

19. Участники конкурсного отбора (далее – участники) должны соответствовать следующим требованиям:

непроведение ликвидации в отношении участника и отсутствие решения арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

неприостановление деятельности участника в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в конкурсном отборе;

отсутствие у участника недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25% балансовой стоимости активов участника, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в конкурсном отборе не принято;

отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного

органа, или главного бухгалтера юридического лица – участника – судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с выполнением строительных работ, а также административного наказания в виде дисквалификации;

участник в течение 2 лет до момента подачи заявки на участие в конкурсном отборе не должен быть привлечен к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

участник не является офшорной компанией, аффилированным лицом по отношению к недобросовестному застройщику;

отсутствие сведений об участнике, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов участника, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа участника, в реестре недобросовестных участников аукциона, в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Дополнительные требования к участникам устанавливаются уполномоченным органом при разработке и утверждении конкурсной документации.

Уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней с даты поступления заявок на участие в конкурсном отборе (далее – заявки) передает такие заявки в конкурсную комиссию.

20. Рассмотрение заявок на предмет допуска или отказа в допуске на участие в конкурсном отборе начинается не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола вскрытия конвертов, но не ранее даты его подписания.

Срок рассмотрения заявок на предмет допуска или отказа в допуске на участие в конкурсном отборе не может превышать 20 рабочих дней.

21. К участию в конкурсном отборе допускаются участники по результатам рассмотрения заявок о соответствии инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, в случае соответствия инвестиционного проекта критериям и соответствия участников требованиям пункта 19 настоящих Порядка и условий.

22. Участник, допущенный к участию в конкурсном отборе, уведомляется о допуске или об отказе в допуске на участие в конкурсном отборе уполномоченным органом любым доступным способом (электронной почтой, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по указанному в заявке на участие в конкурсном отборе почтовому адресу) в течение 3 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

23. После принятия решения о допуске к участию в конкурсном отборе конкурсная комиссия проводит оценку и осуществляет сопоставление заявок на участие в конкурсном отборе в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения о допуске участника к конкурсному отбору.

Оценка и сопоставление заявок осуществляются на основании сведений, представленных участниками в соответствии с требованиями пункта 18 настоящих Порядка и условий, критериями и показателями (баллами), устанавливаемыми в конкурсной документации.

24. По результатам оценки и сопоставления заявок конкурсная комиссия определяет победителей конкурсного отбора.

25. Победителем конкурсного отбора признается участник, который по решению конкурсной комиссии набрал большее количество показателей (баллов).

При равенстве набранных показателей (баллов) победителем конкурсного отбора признается участник, который предложил лучшие условия по сроку предоставления мер по защите прав пострадавших

участников строительства жилья.

26. Решение конкурсной комиссии об итогах конкурсного отбора оформляется протоколом оценки и сопоставления заявок.

27. По результатам проведенного конкурсного отбора в течение 20 дней с момента подведения его итогов между уполномоченным органом и победителем конкурсного отбора заключается соглашение, предусмотренное конкурсной документацией.

28. Соглашение должно содержать:

порядок и сроки заключения, выполнения договоров между пострадавшими участниками строительства жилья и победителем конкурсного отбора в соответствии с заявкой победителя конкурса;

порядок и сроки уплаты пострадавшему участнику строительства жилья цены выкупа права требования к недобросовестному застройщику;

сведения о местоположении, категории земель, площади земельного участка, который будет предоставлен победителю конкурсного отбора в аренду без торгов;

порядок исполнения новым застройщиком обязательств по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

положение об ответственности сторон за неисполнение условий соглашения;

порядок осуществления контроля за выполнением условий соглашения.

29. Договоры с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме заключаются новым застройщиком с гражданами в срок, определенный соглашением, заключенным между уполномоченным органом и новым застройщиком, но не более чем в течение 90 дней со дня заключения соглашения.

30. Соглашение считается исполненным победителем конкурсного отбора после предоставления пострадавшим участникам строительства жилья меры по защите их прав, установленной частью 1 статьи 3 Закона

Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО, а именно оплаты пострадавшим участникам строительства жилья в полном объеме цены выкупа права требования к недобросовестному застройщику, государственной регистрации права собственности пострадавшего участника строительства жилья на предоставленное новым застройщиком жилое помещение в построенном многоквартирном жилом доме, государственной регистрации договоров, предусматривающих предоставление новым застройщиком в собственность пострадавших граждан жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме. Срок передачи строящегося жилого помещения в собственность гражданину по указанным договорам не должен превышать 2 лет со дня заключения соответствующего договора.

31. Соглашение считается исполненным уполномоченным органом после предоставления победителю конкурсного отбора земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством на условиях проведенного конкурсного отбора.

32. Исполнение обязательств по соглашению подтверждается актом, подписанным уполномоченным органом и победителем конкурсного отбора. К акту прикладываются копии договора участия в долевом строительстве жилого помещения, договор купли-продажи жилого помещения или договора уступки права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику, документ, подтверждающий переход права собственности на жилое помещение в построенном жилом доме к пострадавшему участнику строительства жилья, документ, подтверждающий уплату новым застройщиком цены договора уступки права требования к недобросовестному застройщику.

33. После подписания уполномоченным органом и юридическим лицом акта об исполнении соглашения последнему в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляется в аренду без проведения торгов земельный участок в соответствии с распоряжением Губернатора Кировской области в порядке и

сроки, установленные статьями 39.14 – 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

34. В целях исполнения соглашения уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, копии соглашения и акта об исполнении соглашения.

35. Орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, в течение 10 рабочих дней со дня получения копий соглашения и акта об исполнении соглашения осуществляет разработку проекта распоряжения Губернатора Кировской области о предоставлении юридическому лицу в аренду без проведения торгов земельного участка и в установленном порядке представляет его на рассмотрение Губернатора Кировской области.

36. Распоряжение Губернатора Кировской области о принятии решения о предоставлении юридическому лицу в аренду без проведения торгов земельного участка является основанием для заключения соглашения между Правительством Кировской области и юридическим лицом о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта на предоставленном земельном участке в порядке, утвержденном настоящим постановлением.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 11.04.2018 № 177-17

ПОРЯДОК

заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья

1. Порядок заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, устанавливает механизм заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, (далее – соглашение).

2. В течение 40 рабочих дней со дня издания Губернатором Кировской области распоряжения о предоставлении юридическому лицу в аренду без проведения торгов земельного участка (далее – распоряжение) орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, обеспечивает разработку проекта соглашения в соответствии с

заявкой на участие в конкурсном отборе и заявкой о соответствии инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, победителя конкурсного отбора, проведенного в утвержденном настоящим постановлением порядке, и направляет 2 экземпляра проекта соглашения на подписание юридическому лицу любым доступным способом (электронной почтой, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по указанному в заявке на участие в конкурсном отборе почтовому адресу).

3. Руководитель или иной уполномоченный представитель юридического лица в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения 2 экземпляров проекта соглашения, подписывает его и направляет в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области.

4. Орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, в течение 5 рабочих дней с даты получения от юридического лица 2 экземпляров проекта соглашения обеспечивает передачу его на подписание заместителем Председателя Правительства области, ведущим вопросы управления государственной собственностью Кировской области.

Один экземпляр подписанного соглашения, в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня его подписания заместителем Председателя Правительства области, ведущим вопросы управления государственной собственностью Кировской области, направляется юридическому лицу заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по указанному в заявке на участие в конкурсном отборе почтовому адресу.

5. Контроль за соблюдением юридическим лицом принятых по соглашению обязательств осуществляет орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и

распоряжения государственным имуществом Кировской области.
