МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 30598
от "16" декабря 2013 г.

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

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 таких 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; № 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. 7643; 2013, № 30, ст. 4074), пунктом 1 Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; № 12, ст. 1042; № 13, ст. 1169; 2006, № 6, ст. 712; № 18, ст. 2002; 2007, № 45, ст. 5488; 2008, № 22, ст. 2582, ст. 2583; № 24, ст. 2867, ст. 2868; № 42, ст. 4825; № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 6, ст. 738; № 14, ст. 1669; № 38, ст. 4497; 2010, № 9, ст. 960; № 22, ст. 2776; № 25, ст. 3190; № 26, ст. 3350; № 28, ст. 3702; № 31, ст. 4251; 2011, № 14, ст. 1935; № 32, ст. 4843; № 44, ст. 6269; № 46, ст. 6524; 2012, № 28, ст. 3907; 2013, № 20, ст. 2488; № 33, ст. 4386), **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, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) правила ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной политики в сфере строительства и архитектуры (В.И. Левдиков) не позднее 10 дней с даты подписания настоящего приказа направить его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации С.М. Дарькина.

Министр И.Н. Слюняев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «20» сентября 2013 г.
№ 403

КРИТЕРИИ

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

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

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

1) привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома, строительство которого прекращено или приостановлено на срок более девяти месяцев на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления;

2) привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома, строительство которого приостановлено на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан гражданину;

3) просрочка исполнения перед гражданином обязательств по сделке, предусматривающей привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, более чем на девять месяцев (в том числе по незаключенным договорам или недействительным сделкам, обязательства по которым со стороны гражданина исполняются (исполнены);

4) привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома, в отношении которого выдано заключение уполномоченных органов о несоответствии процессов строительства

многоквартирного дома требованиям технических регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям, а также техническим условиям подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, препятствующее вводу многоквартирного дома в эксплуатацию и очевидно свидетельствующее о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

5) прекращение права владения и пользования земельным участком застройщика и (или) иных лиц, привлекавших денежные средства гражданина, и (или) прекращение действия документов, подтверждающих право строительства на указанном земельном участке, в случае если наступление указанных обстоятельств очевидно свидетельствует о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

6) признание гражданина потерпевшим в соответствии с постановлением следователя, дознавателя или решением суда в соотвествиии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в рамках возбужденного уголовного дела по факту нарушения прав и интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов;

7) вступление в законную силу приговора суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, выполнявших управленческие, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в организации, которая являлась застройщиком и (или) иным лицом, привлекшим денежные средства двух и более граждан в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, и указанные граждане в установленном порядке признаны потерпевшими;

8) установление в судебном порядке факта привлечения застройщиком или иным лицом денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, денежных средств двух и более граждан по заключенным с ними договорам, если указанные договоры в установленном порядке не расторгнуты (не признаны судом недействительными), а обязательства застройщика или иного лица, привлекших денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, перед указанными гражданами по передаче объекта долевого строительства либо по выплате соответствующей компенсации в денежной форме в связи с невозможностью передачи объекта долевого строительства не исполнены;

9) ликвидация лица, привлекшего денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, либо проведение в отношении лица, привлекшего денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, процедуры банкротства или ликвидации.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «20» сентября 2013 г.
№ 403

ПРАВИЛА
ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования и ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – Реестр).

2. Реестр ведется с соблюдением требований, установленных законодательством о защите персональных данных.

3. Формирование и ведение Реестра осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого ведется строительство многоквартирного дома, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, осуществляющим контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролирующий орган), в соответствии с настоящими Правилами.

4. Включению в Реестр подлежат граждане в случае привлечение их денежных средств, связанного с возникающим правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, не введенных на момент такого привлечения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, исполняющие или исполнившие обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки надлежащим образом при наличии одного или нескольких критериев, установленных пунктом 2 приложения № 1 к настоящему приказу (далее – заявители).

5. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажных и электронных носителях приоритет имеют записи на бумажных носителях.

6. Доступ к Реестру обеспечивается путем размещения Реестра на официальном сайте высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

II. Содержание реестра

7. В Реестр подлежат включению следующие сведения:

1) данные о заявителе: фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства, сведения о документе, удостоверяющем личность гражданина Российской Федерации, контактные данные;

2) данные о многоквартирном доме (местонахождение, почтовый (строительный) адрес, характеристику многоквартирного дома (тип, общая площадь, количество корпусов, этажность), количество заключенных договоров долевого участия в строительстве или иных договоров до вступления в силу Федерального закона от 17 июня 2010 г. № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7040), по которым привлечены денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, с указанием количества заключенных с гражданами договоров участия в долевом строительстве);

3) данные о застройщике и (или) иных лицах, привлекавших денежные средства заявителя (наименование юридического лица, номер свидетельства о внесении в единый государственный Реестр юридических лиц, местонахождение, почтовый адрес, контактные данные);

4) данные о документах, подтверждающих основания владения и пользования земельным участком застройщиком и (или) иными лицами, привлекавшими денежные средства заявителя, документах, подтверждающих право строительства на данном земельном участке, иных документов, на основании которых осуществлялось строительство многоквартирного дома (инвестиционный контракт, договор о развитии застроенной территории, разрешение на строительство и др.), с указанием реквизитов документов и сроков их действия;

5) данные о внесении данных в Реестр, включая данные о документах, на основании которых они вносятся:

а) о включении заявителя в Реестр;

б) о внесении изменений в Реестр;

в) об исключении заявителя из Реестра;

г) данные документов, подтверждающих возникновение правоотношений между заявителем и застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, предметом которых является передача жилого помещения заявителю;

6) сведения о жилищно-строительном кооперативе, жилищном накопительном кооперативе, в случае если привлечение денежных средств заявителя для строительства многоквартирных домов, осуществлялось указанными юридическими лицами (наименование юридического лица, номер свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, местонахождение, почтовый адрес, контактные данные);

7) сведения об этапе строительства многоквартирного дома (степень готовности объекта в процентах, стадия строительства).

8. Включению в Реестр подлежат сведения о заявителе, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в целях последующего проживания пострадавшего гражданина и членов его семьи, при наличии одного или нескольких обстоятельств, установленных пунктом 2 приложения № 1 к настоящему приказу.

III. Порядок включения заявителей в Реестр

9. Включение в Реестр осуществляется на основании заявления (приложение к настоящим правилам).

10. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность;

2) копии договора и (или) иных документов, подтверждающих возникновение правоотношений между заявителем и застройщиком или иными лицами, осуществлявшими привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, предметом которых является передача жилого помещения заявителю;

3) копии документов, подтверждающих внесение заявителем денежных средств для строительства многоквартирного дома;

4) вступивший в законную силу судебный акт об удовлетворении требований заявителя к застройщику или к иному лицу, привлекшему его денежные средства или приговор суда по уголовному делу, в рамках которого заявитель признан потерпевшим (копии, заверенные судом) или постановление дознавателя, следователя или суда о признании заявителя потерпевшим в рамках возбужденного уголовного дела (при наличии);

5) копии документов о возмещении застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства, заявителю суммы затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и определенной ценой сделки (при их наличии);

6) вступившее в законную силу решение (определение) суда о признании требования заявителя о передаче жилых помещений или денежных требований к застройщику или иному лицу, привлекшему его денежные средства, в связи с введением процедуры банкротства, признанием банкротом или ликвидацией такого лица (при наличии).

Указанные документы предоставляются в виде заверенных подписью заявителя копий с предъявлением подлинников документов должностному лицу контролирующего органа.

11. Каждый документ, содержащий более одного листа, предоставляемый в контролирующий орган, должен быть прошит и пронумерован. Количество листов в таком документе подтверждается подписью заявителя. При приеме документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов.

12. В случае изменения сведений о заявителе, содержащихся в Реестре, контролирующий орган на основании заявления заявителя, поданного в письменной форме, в течение пяти рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления о внесении изменений в Реестр вносит в соответствующий раздел Реестра необходимые сведения. К заявлению о внесении изменений в Реестр прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

13. Контролирующий орган рассматривает заявление с прилагаемыми документами и в срок не позднее 20 дней со дня подачи заявления принимает решение о включении заявителя в Реестр или о мотивированном отказе во включении заявителя в Реестр и направляет заявителю копию указанного решения.

IV. Основания для отказа во включении заявителя в Реестр

14. Основаниями для отказа во включении заявителя в Реестр являются:

1) несоответствие заявителя критериям отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил;

3) введение в эксплуатацию в установленном порядке многоквартирного дома, участником строительства которого является заявитель и выполнение застройщиком в полном объеме обязательства перед заявителем по передаче жилого помещения;

4) привлечение денежных средств заявителя в нарушение требований, установленных частью 2 статьи 1 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» после вступления в силу Федерального закона от 17 июня 2010 г. № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7040);

5) привлечение денежных средств заявителя для строительства многоквартирных домов на землях, не предназначенных для этих целей.

V. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Реестре

15. Формирование, ведение и предоставление третьим лицам сведений, содержащихся в Реестре, осуществляется с учетом обеспечения конфиденциальности таких сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в Реестре, являются открытыми и общедоступными, за исключением персональных данных.

16. Предоставление открытых и общедоступных сведений,

за исключением персональных данных, содержащихся в Реестре, осуществляется контролирующим органом в виде выписки из Реестра на основании письменного заявления (обращения) заинтересованного органа или лица в 5-дневный срок со дня поступления заявления. В случае отсутствия в Реестре запрашиваемой информации заявителю в указанный срок выдается соответствующая справка.

VI. Заключительные положения

17. Заявитель подлежит исключению из Реестра в случае удовлетворения его требований, а также в случае выявления факта предоставления заявителем заведомо ложных и (или) недостоверных сведений.

Приложение
к Правилам ведения реестра граждан,
чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных
домов и чьи права нарушены

Рекомендуемый образец

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
в _____
(наименование контролирующего органа субъекта Российской Федерации)

Прошу включить в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены:

_____
Фамилия, имя, отчество (при наличии) данные документа, удостоверяющего личность;
Фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия
Адрес заявителя: _____
Телефон (факс) заявителя: _____
Объект долевого строительства: _____
адрес (почтовый или строительный),

_____
(номер жилого помещения, этажность)
Организация-застройщик:_____

Реквизиты договора участия в долевом строительстве (уступки права требования доли в объекте долевого строительства (иного договора или документа, подтверждающего право требования) _____

Реквизиты платежных документов, подтверждающих привлечение денежных средств в целях строительства многоквартирного дома _____
Приложение:_____
Заявитель:_____

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»[i] 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.

Подпись_____ «___» _____ 20____ г.
(Ф.И.О. заявителя или представителя)

[i] Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3451; 2009, № 48, ст. 5716; № 52, ст. 6439, 2010, № 27, ст. 3407; № 31, ст. 4173; № 31, ст. 4196; № 49, ст. 6409; № 52, ст. 6974; 2011, № 23, ст. 3263; № 31, ст. 4701; 2013, № 14, ст. 1651; № 30, ст. 4038