Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2019 г. N 324-па

О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СТАТЬИ 10 ЗАКОНА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ ОТ 6 МАРТА 2019 ГОДА N 465-КЗ

"О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРИМОРСКОМ КРАЕ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Администрации Приморского края  от 01.08.2019 [N 498-па](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DB1C4BB2ADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AD15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E), от 03.10.2019 [N 635-па](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DE1A45BAADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AD15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E)) |

На основании [Устава](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DB1D44B0ADB817AF469AE002A4A8EFD10C31DB12D836AA008FA46609SCE) Приморского края, в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2D81D41BAADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C732AA15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E) Приморского края от 6 марта 2019 года N 465-КЗ "О содействии развитию строительства в Приморском крае" Администрация Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P33) признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома проблемным объектом.

2. Установить, что обеспечение завершения строительства проблемного объекта, в случае признания его таковым в соответствии с настоящим постановлением, осуществляется в порядке, установленном специализированной организацией.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края -

Глава Администрации

Приморского края

О.Н.КОЖЕМЯКО

Утвержден

постановлением

Администрации

Приморского края

от 31.05.2019 N 324-па

ПОРЯДОК

ПРИЗНАНИЯ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПРОБЛЕМНЫМ ОБЪЕКТОМ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Администрации Приморского края  от 01.08.2019 [N 498-па](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DB1C4BB2ADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AD15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E), от 03.10.2019 [N 635-па](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DE1A45BAADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AD15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E)) |

1. Настоящий Порядок определяет случаи и процедуру признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома (далее - Объект) проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией.

2. Объект признается проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией, при совокупности следующих случаев:

объект расположен на территории Приморского края;

для строительства Объекта привлекались (привлечены) денежные средства граждан;

просрочка исполнения обязательств застройщиком по передаче жилых помещений в Объекте составляет более шести месяцев;

финансовое положение юридического лица, указанного в [пункте 3](#P49) настоящего Порядка, на день обращения в специализированную организацию не позволяет завершить строительство Объекта и исполнить обязательства перед гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства Объекта;

юридическое лицо, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, обладает (обладал) разрешением на строительство Объекта, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительными регламентами, проектами планировки территории и проектами межевания территории в случаях, установленных действующим законодательством, а также правомерность размещения Объекта на земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством;

юридическое лицо, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, не признано банкротом в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F6EE851E7CB35601D820410F2D34C1FE7ABEF48FF40CFB242FAF1BE91473DD908C437A901S7E) от 26 ноября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DB1C4BB2ADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AE15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E) Администрации Приморского края от 01.08.2019 N 498-па)

3. В целях признания Объекта проблемным объектом юридическое лицо, которое привлекало денежные средства граждан в целях осуществления строительства многоквартирного жилого дома или приняло на себя обязательство по завершении строительства Объекта и исполнению обязательств застройщика (далее - заявитель), подают в специализированную организацию заявление, подписанное уполномоченным представителем заявителя, включающее:

наименование, ОГРН, ИНН и контактные данные заявителя с указанием почтового адреса и адреса электронной почты;

наименование Объекта в соответствии с проектной документацией;

перечень мероприятий по завершении строительства Объекта, финансирование которых планируется осуществить при участии специализированной организации;

стоимость выполнения мероприятий по завершении строительства Объекта и стоимость участия специализированной организации в их финансировании;

согласие на обработку персональных данных уполномоченного представителя заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий полномочия действовать от имени заявителя, в том числе доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством;

копия свидетельства о государственной регистрации заявителя;

копия свидетельства о присвоении заявителю идентификационного номера налогоплательщика;

копии учредительных документов заявителя;

копия документа, подтверждающего полномочия единоличного исполнительного органа заявителя;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором расположен Объект;

копия бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах деятельности заявителя за два календарных года, предшествующие его обращению в специализированную организацию (при наличии);

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения об Объекте, в том числе сведения из ЕГРН (при наличии), с указанием степени готовности Объекта, количества заключенных договоров, предусматривающих передачу жилого помещения, количества не обремененных правами третьих лиц жилых и нежилых помещений, размера денежных средств, необходимых для завершения строительства Объекта, включающего стоимость выполнения мероприятий по завершении строительства Объекта и стоимость участия специализированной организации в их финансировании;

копии проектной декларации, разрешения на строительство, в том числе действие которого прекращено, действующих лицензий (разрешений) на виды деятельности, связанные с выполнением мероприятий по завершении строительства, с приложениями, содержащими описание соответствующих видов деятельности;

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения о материально-технических и кадровых ресурсах заявителя, которые могут быть привлечены в ходе выполнения мероприятий по завершении строительства;

смета на выполнение мероприятий по завершении строительства Объекта;

положительное заключение негосударственной экспертизы сметной стоимости работ по завершении строительства Объекта;

письменное обоснование необходимости участия специализированной организации в финансировании мероприятий по завершении строительства;

календарный план выполнения мероприятий по завершении строительства Объекта (график производства работ);

копия заверенного в установленном порядке судебного акта о принятии заявления о признании несостоятельным юридического лица, указанного в настоящем пункте (при наличии);

копии заверенных в установленном порядке судебных актов, содержащих требования к заявителю, которые на момент обращения с заявлением не исполнены;

перечень контрагентов - дебиторов заявителя с указанием цен договоров, заключенных с соответствующими контрагентами - дебиторами (размеров иных обязательств и оснований их возникновения), и сроков их исполнения, а также копии данных договоров или иных документов, подтверждающих наличие иных оснований возникновения обязательства.

Заявитель также предоставляет заявление и документы, указанные в настоящем пункте, в виде электронных документов в одном из следующих форматов: "doc", "xls", "pdf" на диске CD-R или CD-RW (допускается также DVD+R или DVD+RW) или флеш-накопителе.

Электронные документы не должны иметь защиты от их открытия, изменения, копирования их содержимого или их печати, а также иметь наименования в соответствии с настоящим пунктом. Содержание электронного документа должно полностью соответствовать документам, представленным на бумажном носителе.

Диск или флеш-накопитель должен быть вложен в отдельный конверт.

Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту представленных документов и содержащихся в них сведений.

4. Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#P49) настоящего Порядка, представляются в специализированную организацию уполномоченным представителем заявителя лично.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, обосновывающие необходимость участия специализированной организации в финансировании мероприятий по завершении строительства.

5. Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#P49) настоящего Порядка, должны быть прошиты, пронумерованы, подписаны уполномоченным представителем заявителя и скреплены печатью заявителя (при наличии), не должны содержать подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, а также иметь повреждения, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Все суммы денежных средств в документах, приложенных к заявлению, должны быть выражены в российских рублях, за исключением документов, оригиналы которых выданы заявителю третьими лицами с выражением сумм денежных средств в иных валютах; могут быть представлены в валюте оригинала при условии, что к этим документам будут приложены комментарии с конвертацией этих сумм в российские рубли исходя из официального курса валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации, с указанием такового курса и даты его установления.

6. Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#P49) настоящего Порядка, поступившие от заявителя, регистрируются специализированной организацией в день поступления.

7. Специализированная организация в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пункте 3](#P49) настоящего Порядка (далее - документы):

а) осуществляет проверку подлинности и полноты представленных заявителем документов, в том числе путем направления запросов в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и организации;

б) возвращает документы путем направления письменного уведомления по почтовому адресу, указанному в заявлении, при наличии следующих оснований:

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 3](#P49) настоящего Порядка;

представление документов, содержащих недостоверные или неполные сведения;

несоответствие документов требованиям, указанным в [пункте 5](#P79) настоящего Порядка.

8. В случае устранения причин, послуживших основанием для возврата документов, заявитель вправе повторно обратиться в специализированную организацию в соответствии с [пунктом 3](#P49) настоящего Порядка.

9. Уполномоченный орган специализированной организации в срок, не превышающий 90 календарных дней со дня истечения срока, указанного в [пункте 7](#P82) настоящего Порядка, по результатам рассмотрения представленных заявителем документов, а также на основании имеющихся в распоряжении специализированной организации сведений, в том числе полученных по результатам направления официальных запросов в государственные органы, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и организации, выносит решение о:

признании Объекта проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией;

непризнании Объекта проблемным объектом и об отказе в обеспечении завершения его строительства специализированной организацией.

Форма заключения утверждается специализированной организацией.

10. Решение уполномоченного органа специализированной организации, указанное в пункте 9 настоящего Порядка, в день его принятия оформляется протоколом.

11. Решение уполномоченного органа специализированной организации о непризнании Объекта проблемным объектом и об отказе в обеспечении завершения его строительства специализированной организацией принимается в следующих случаях:

а) представление заявителем документов, содержащих недостоверные или неполные сведения;

б) выявление обстоятельств, указывающих на наличие прав залога (ипотеки) на земельный участок и (или) Объект у третьих лиц, не являющихся участниками строительства;

в) в случае отсутствия у специализированной организации на день принятия указанного решения свободных финансовых ресурсов, необходимых для участия специализированной организации в финансировании мероприятий по обеспечению завершения строительства Объекта и (или) утвержденных законом о краевом бюджете на текущий финансовый год и (или) плановый период бюджетных ассигнований на предоставление субсидии специализированной организации.

(в ред. Постановлений Администрации Приморского края от 01.08.2019 [N 498-па](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DB1C4BB2ADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637A015D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E), от 03.10.2019 [N 635-па](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DE1A45BAADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AE15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E))

Действие [подпункта "в"](#P97) настоящего пункта не распространяется на Объекты, строительство которых осуществляется застройщиком, субсидиарную ответственность по обязательствам которого несет Приморский край.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=8964C0C8A7AA8878899F70E5478B953A6315D40F19F2DE1A45BAADB817AF469AE002A4A8FDD1543DDB16C637AF15D9F523C01E39EA107E3AC4CA07C703S6E) Администрации Приморского края от 03.10.2019 N 635-па)

12. Специализированная организация не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в [пункте 9](#P89) настоящего Порядка, уведомляет о нем заявителя по адресу, указанному в заявлении.

13. Заявитель вправе обратиться в специализированную организацию с заявлением о возврате представленных оригиналов документов. Специализированная организация возвращает оригиналы документов, на основании которых было принято решение, за исключением оригиналов, не имеющих копий.