Проект на 02.11.2017 года



|  |
| --- |
| **РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО****И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА****ГYРЭНЭЙ БАРИЛГЫН БА ГЭР БАЙРЫН ХИНАЛТЫН УЛАСАЙ АЛБАН****П Р И К А З**  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_2017г. № \_\_\_г. Улан-Удэ |

Об утверждении Порядка ведения

реестра проблемных застройщиков

и перечень сведений, содержащихся в

реестре проблемных застройщиков

В целях реализации положений Закона Республики Бурятия от 07.07.2017 №2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия» приказываю:

 1. Утвердить прилагаемый Порядок ведения реестра проблемных застройщиков и перечень сведений, содержащихся в реестре проблемных застройщиков.

 2. Обобщение информации от структурных подразделений и формирование Реестра проблемных застройщиков возложить на сектор по контролю за долевым строительством (Поплавский А.Н.).

 3. Отделу правового и финансово-организационного обеспечения размещать реестр проблемных застройщиков на сайте Госстройжилнадзора (Казимирская Г.Ф.)

 4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставить за руководителем Госстройжилнадзора.

И.о. Руководителя И.А. Ахандаева

«Приложение №1 к приказу Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2017 № \_

**Порядок ведения

Реестра проблемных застройщиков**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации полномочий Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора по исполнению требований подпунктов 9,10 пункта 2 статьи 3 Закона Республики Бурятия от 07.07.2017 №2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия».

1.2. Цель ведения Реестра проблемных застройщиков (далее – Реестр):

- создание информационного банка данных по организациям, привлекающим денежные средства граждан для целей строительства многоквартирных домов и не исполняющим свои обязательства по договорам участия в долевом строительстве, или нарушающим требования законодательства о долевом участии в строительстве;

- информирование участников долевого строительства, в т.ч. потенциальных, о наличии обстоятельств, послуживших основанием для включения застройщика в Реестр;

- профилактика совершения застройщиками нарушений прав участников долевого строительства;

- повышение эффективности реализации контрольно-надзорной деятельности в сфере долевого жилищного строительства и предупреждение возникновения проблемных объектов на территории Республики Бурятия.

**II. Включение застройщика в Реестр проблемных застройщиков**

2.1. Основаниями для включения застройщика в Реестр проблемных застройщиков являются одно из следующих обстоятельств:

а) денежные средства граждан и (или) иных лиц для строительства многоквартирного дома привлекаются в нарушение требований, установленных 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»;

б) застройщиком более чем на 60 дней нарушены сроки представления отчетности, предусмотренной 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»;

в) застройщиком более чем два отчетных периода в течении календарного года не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

г) в отношении застройщика арбитражным судом возбуждено производство по делу о банкротстве;

д) возбуждено уголовное дело по факту незаконного образования (создания, реорганизации) застройщика или по факту незаконного использования документов для образования (создания, реорганизации) застройщика.

е) неустранение в установленные сроки нарушений требований законодательства и (или) иных обязательных требований, повлекших признание многоквартирного дома проблемным объектом.

2.2. Структурные подразделения Госстройжилнадзора готовят проекты решений о включении (исключении) застройщиков в Реестр по направлениям деятельности (далее – проект решения) согласно Приложения № 1 к настоящему Порядку:

- Отдел по надзору за специализированными видами работ - по подпунктам «а», «б», «в», «е» пункта 2.1 настоящего Порядка;

- Отдел правового и финансово-организационного обеспечения – по подпунктам «г», «д» пункта 2.1 настоящего Порядка.

2.3. Проект решения подписывается руководителем структурного подразделения, указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка, и согласовывается с заместителем руководителя Госстройжилнадзора по надзору за строительством.

Проект решения представляется на утверждение руководителю Госстройжилнадзора.

К проекту решения прилагаются копии (выписки) документов, подтверждающих обоснованность включения (исключения) застройщика в Реестр.

2.4. После утверждения решения о включении (исключении) застройщиков в Реестр решение направляется в сектор по контролю за долевым строительством.

Сектор по надзору за строительством в течение 5 дней после получения решения о включении застройщика в Реестр формирует Реестр проблемных застройщиков и направляет его в отдел правового и финансово-организационного обеспечения.

Сведения из Реестра размещаются на сайте Госстройжилнадзора в течение двух дней.

2.5. Регистрация решений осуществляется в соответствии с Инструкцией по делопроизводству.

Оригиналы решений о включении (исключении) застройщиков в Реестр с копиями (выписками) документов, подтверждающих обоснованность включения застройщика в Реестр, хранятся в секторе по контролю за строительством в течении 3 лет с момента исключения застройщика из Реестра.

2.6. Реестр ведется в виде электронной базы данных (Приложение № 2 к настоящему Порядку) и должен содержать следующие сведения:

- порядковый номер;

- наименование застройщика, его место нахождения (юридический, почтовый адрес);

- сведения об учредителях (участниках) застройщика, а при наличии у застройщика управляющего или управляющей организации наряду с этими сведениями указывается место жительства управляющего или место нахождения управляющей организации;

- фамилия, имя, отчество и должность лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица.

2.7. В средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещаются сведения из Реестра содержащие наименование застройщика, его место нахождения (юридический, почтовый адрес), а так же другие сведения, предусмотренные Реестром.

Персональные данные, содержащиеся в Реестре проблемных застройщиков, без согласия субъектов персональных данных не подлежат размещению в средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

**III. Исключение застройщика из Реестра проблемных застройщиков**

3.1. Застройщик исключается из Реестра после устранения причин, указанных в подпунктах «а» и «б» статьи 2.1, и послуживших основанием для включения.

В случае включения застройщика в Реестр по основаниям, предусмотренным подпунктом «в» статьи 2.1, исключение сведений о застройщике осуществляется по результатам соблюдения нормативов финансовой устойчивости в течении двух последующих отчетных периодов или исполнения обязательств перед участниками долевого строительства.

3.2. В случае завершения строительства проблемного объекта новым застройщиком сведения о застройщике, в период деятельности которого объект был признан проблемным, исключаются из Реестра по истечению двух лет со дня включения.

Если при этом права и обязанности застройщика прекращены по решению суда, сведения о застройщике исключаются из Реестра по истечению пяти лет со дня включения.

3.3. В случае передачи объекта незавершенного объекта строительства участникам строительства в соответствии параграфом 7 главы IХ Федерального закона от 26.10.2002  № 127-ФЗ О «О несостоятельности (банкротстве)» сведения о застройщике, признанного в установленном порядке банкротом, исключаются из Реестра по истечению пяти лет со дня включения.

3.4. В случае прекращения уголовного дела по фактам, указанным в подпункте «д» статьи 2.1 настоящего Порядка, сведения о застройщике, исключаются из Реестра с момента получения подтверждающих документов.

3.5. В случае привлечения к уголовной ответственности лица, в отношении которого было возбуждено уголовное дело по фактам, указанным в подпункте «д» статьи 2.1 настоящего Порядка, сведения о застройщике, исключаются из Реестра после снятия судимости и предоставления подтверждающих документов.

3.6. Если документы и информация о возобновлении строительства проблемного объекта поступили в Комитет до официального исключения объекта из Перечня проблемных объектов, застройщик исключается из Реестра.

При этом документы и информация о возобновлении строительства проблемного объекта и об исключении застройщика из Реестра в течение 5 дней направляются в орган местного самоуправления, на территории которого находится указанный объект.

3.7. Порядок принятия решения об исключении застройщика из Реестра соответствует порядку принятия решения о включении в Реестр.

**IV. Порядок обжалования решений о включении (исключении) застройщика в Реестр проблемных застройщиков**

4.1. Жалобы на действия (бездействия) уполномоченных должностных лиц Госстройжилнадзора, а также принимаемые ими решения о включении (исключении) в Реестр проблемных застройщиков рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Решение о включении (исключении) застройщика в Реестр может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд.

«Приложение №1 к Порядку ведения реестра проблемных застройщиков «\_\_\_»\_\_\_\_\_2017 № \_

**Решение о включении (исключении) застройщика**

**в Реестр проблемных застройщиков**

**№ \_\_\_\_**

1. Наименование застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Место нахождения (юридический, почтовый адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Ф. И.О, должность лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Сведения об учредителях (участниках) застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Сведения об управляющем (управляющей организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Основания для включения (исключения) застройщика в Реестр проблемных застройщиков

7. К решению прилагаются:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф. И.О, подпись, лица составившего решение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф. И.О, подпись, лица согласовавшего решение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф. И.О, подпись, лица согласовавшего решение)

Руководитель Н.В. Павлюк

«Приложение №2 к Порядку ведения реестра проблемных застройщиков «\_\_\_»\_\_\_\_\_2017 № \_

**Реестр проблемных застройщиков**

№ п/п

Наименование застройщика

Место нахождения (юридический, почтовый адрес)

Ф. И.О,

должность лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица

Сведения об учредителях (участниках) застройщика

Сведения об управляющем

(управляющей организации)

Служебные отметки

Основание для включения

Дата исключения