

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 августа 2012 г. N 601-п****О МЕРАХ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ
ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО КРАЯ, ПО КОТОРЫМ ЗАСТРОЙЩИК
НЕ ВЫПОЛНИЛ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

(в ред. Постановлений Правительства Пермского края
от 09.11.2012 [N 1267-п](#), от 17.09.2013 [N 1226-п](#))

В целях исполнения поручения Председателя Правительства Российской Федерации Путина В.В. по итогам поездки в Центральный федеральный округ от 4 марта 2011 г. N ВП-П16-1452 Правительство Пермского края постановляет:

1. Определить в качестве мер по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений (далее - меры по завершению строительства):

1.1. выкуп требований у граждан, инвестировавших средства в строительство многоквартирных жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, о передаче жилых помещений и(или) денежных требований, включенных в реестр кредиторов третьей очереди, сформированный арбитражным судом в ходе процедур банкротства застройщика, в порядке, установленном Правительством Пермского края;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)

1.2. выдачу ипотечных кредитов гражданам, инвестировавшим средства в строительство жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом);

1.3. содействие в передаче на договорной основе прав на земельный участок от застройщика третьему лицу, принявшему на себя обязательства по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений;

1.4. выкуп требований у граждан, инвестировавших средства в строительство многоквартирных жилых домов, на объектах, внесенных в [реестр](#) многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 19 сентября 2012 г. N СЭД-35-05-06-91 (далее - реестр многоквартирных жилых домов), в том числе:

1.4.1. за которыми на этапе до голосования о создании жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (далее - Кооператив) в соответствии с [параграфом 7 главы IX](#) Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" право собственности на незавершенное строительством жилое помещение в многоквартирном жилом доме (далее - объект незавершенного строительства) зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним (далее - ЕГРП);

1.4.2. включенных в реестр требований кредиторов третьей очереди, сформированный арбитражным судом в ходе процедур банкротства застройщика, в порядке, установленном Правительством Пермского края, и проголосовавших за создание Кооператива (в том числе денежные требования) после его государственной регистрации;
(п. 1.4 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)

1.5. на оплату подготовки отчетов об оценке объектов незавершенного строительства, кадастровых паспортов на объекты незавершенного строительства, в том числе оплату государственных пошлин при подготовке выписок из ЕГРП;

-
- (п. 1.5 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.6. на погашение задолженности по арендным платежам за земельный участок, предоставленный для жилищного строительства, в целях последующего выкупа прав аренды и прав застройщика на объект незавершенного строительства;
- (п. 1.6 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.7. на внесение денежных средств на депозитный счет Арбитражного суда Пермского края в случае превышения оценочной стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельного участка над оценкой требований граждан, инвестировавших средства в строительство многоквартирных жилых домов, более чем на пять процентов, и для погашения текущих платежей и требований кредиторов первой, второй очереди строительства на возвратной основе по соглашению между организацией, осуществляющей внесение указанных денежных средств, и Кооперативом;
- (п. 1.7 в ред. [Постановления](#) Правительства Пермского края от 17.09.2013 N 1226-п)
- 1.8. на финансирование работ по техническому обследованию объектов незавершенного строительства, строительно-монтажные работы на которых не осуществлялись более 6 месяцев;
- (п. 1.8 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.9. на финансирование инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации объекта незавершенного строительства;
- (п. 1.9 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.10. на финансирование работ по корректировке, сопровождению (авторскому надзору) проектной документации, а также новому проектированию;
- (п. 1.10 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.11. на финансирование работ по подготовке земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, в том числе по подготовке документации по планировке территории, межевание территории, выкуп смежных земельных участков для соблюдения баланса территории под строительство, расселение на земельном участке, снос имеющихся зданий, строений и сооружений, вырубка лесных насаждений, вывоз материалов, рекультивация земельного участка, водопонижение и(или) водоотведение на земельном участке;
- (п. 1.11 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.12. на оплату технологического присоединения к инженерным сетям;
- (п. 1.12 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.13. на финансирование строительно-монтажных работ на объектах незавершенного строительства;
- (п. 1.13 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.14. на предоставление поручительств по инвестиционным кредитам, выдаваемым Кооперативам на формирование земельного участка под строительство объектов незавершенного строительства, внесенных в [реестр](#) многоквартирных жилых домов, в том числе предоставление поручительств с обеспечением их залогом в виде векселей кредитной организации, предоставившей инвестиционный кредит;
- (п. 1.14 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.15. на оплату государственных пошлин и внесение иных обязательных платежей, направленных на создание Кооперативов, передачи таким Кооперативам объектов незавершенного строительства;
- (п. 1.15 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.16. на осуществление выкупа объектов незавершенного строительства и прав на земельный участок у Кооперативов, а также у застройщиков, не выполнивших обязательства по строительству и передаче жилых помещений;
- (п. 1.16 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.17. на финансирование мероприятий, необходимых для осуществления ввода законченного строительством объекта в эксплуатацию, в том числе выполнение выданных Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края рекомендаций;
- (п. 1.17 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)
- 1.18. на инвестирование в строительство свободных от прав третьих лиц жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), осуществляемое на основании договорных отношений, по цене, определяемой не более средней
-

рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации, действующей на дату возникновения договорных отношений;

(п. 1.18 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 17.09.2013 N 1226-п)

1.19. на оплату паевых и членских взносов в обеспечение завершения строительства, в том числе не завершенных строительством жилых помещений, права на которые приобретены в многоквартирных домах, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом);

(п. 1.19 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 17.09.2013 N 1226-п)

1.20. на финансирование строительства дополнительных секций многоквартирных домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), на свободных частях земельных участков, переданных в счет погашения прав требования участников строительства в специально созданный Кооператив в рамках банкротства застройщика, не выполнившего обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признанного несостоятельным (банкротом) в рамках [параграфа 7](#) Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

(п. 1.20 введен [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 17.09.2013 N 1226-п)

2. В целях реализации мер по завершению строительства установить, что:

2.1. в [реестр](#) многоквартирных жилых домов подлежат включению:

(п. 2.1 в ред. [Постановления](#) Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)

2.1.1. жилой дом, строительство которого только предполагалось либо уже осуществлялось на основании любых правоустанавливающих документов на земельный участок, изданных или выданных уполномоченными органами, в том числе впоследствии отмененных или расторгнутых;

(в ред. [Постановления](#) Правительства Пермского края от 17.09.2013 N 1226-п)

2.1.2. недостроенный жилой дом, строительство которого не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство или остановлено на срок более шести месяцев;

2.1.3. недостроенный жилой дом, срок сдачи которого в эксплуатацию задерживается более чем на 12 месяцев;

2.1.4. недостроенный жилой дом, застройщик которого находится в процедуре банкротства или ликвидирован в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.1.5. достроенный жилой дом, в том числе заселенный, который не введен в эксплуатацию;

2.2. в единый реестр граждан, инвестировавших средства в строительство многоквартирных жилых домов, по которым застройщик на дату принятия настоящего Постановления не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений (далее - реестр граждан, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками), подлежат включению граждане:

2.2.1. инвестировавшие денежные средства в строительство многоквартирного жилого дома с целью приобретения жилого помещения, добросовестно выполнившие или выполняющие свои обязательства согласно заключенному договору, не противоречащему законодательству Российской Федерации и по которому застройщик (или иные юридические лица, привлеченные застройщиком к инвестированию строительства) не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилого помещения;

2.2.2. проживающие в многоквартирном жилом доме, но не имеющие возможности зарегистрировать право собственности на жилое помещение по причине того, что многоквартирный жилой дом не введен в эксплуатацию.

3. Министерству строительства и архитектуры Пермского края:

3.1. утвердить:

3.1.1. в течение 1 месяца со дня вступления в силу настоящего Постановления [реестр](#) многоквартирных жилых домов;

3.1.2. в течение 3 месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления реестр граждан, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками;

3.1.3. в течение 1 месяца со дня вступления в силу настоящего Постановления [правила](#) ведения реестра многоквартирных домов и правила ведения реестра граждан, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками;

3.2. в течение 2 месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления разработать и

внести на рассмотрение Правительства Пермского края проект постановления Правительства Пермского края, утверждающего **положение** о выкупе требований у граждан, инвестировавших средства в строительство многоквартирных жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, о передаче жилых помещений и(или) денежных требований, включенных в реестр кредиторов третьей очереди, сформированный арбитражным судом в ходе процедур банкротства застройщика;

3.3. в течение 1 месяца подготовить предложения по внесению изменений в **Закон** Пермского края от 12 декабря 2011 г. N 883-ПК "О бюджете Пермского края на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов".

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Пермского края предоставлять отсрочку (рассрочку) по внесению арендных платежей за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и переданные новым застройщикам, принявшим на себя обязательства по достройке многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений.

5. Настоящее Постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края Демченко О.В.

(в ред. **Постановления** Правительства Пермского края от 09.11.2012 N 1267-п)

Губернатор края
В.Ф.БАСАРГИН
