

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

Для формирования реестра пострадавших граждан Управление государственного строительного и жилищного надзора РС (Я) начинает прием заявлений от граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных жилых домов и чьи права нарушены.

Включению в реестр подлежат граждане подавшие заявление, в соответствии с критериями, определенными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403. Данный приказ зарегистрирован в Минюсте России 16 декабря 2013 г. за № 30598, начало действия приказа 31 декабря 2013 года.

Критерии установлены исключительно в целях ведения реестра пострадавших граждан.

К числу пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных жилых домов и чьи права нарушены можно отнести, когда:

1) строительство многоквартирного дома прекращено или приостановлено по решению органа, выдавшего разрешение на строительство;

2) строительство многоквартирного дома прекращено или приостановлено или выдано заключение орган государственного строительного надзора о несоответствии построенного объекта или имеется прекращение права владения и пользования земельным участком и (или) прекращение действия разрешения на строительство, при этом, во всех этих случаях должны быть обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что в предусмотренный договором срок объект не будет передан гражданину;

3) просрочка исполнения перед гражданином обязательств по сделке, по которой застройщик или иное лицо привлекает денежные средства, составляет более чем на 9 месяцев (в том числе по незаключенным договорам или недействительным сделкам, при этом свои обязательства по сделке гражданин исполняет или исполнил);

4) по постановлению следователя, дознавателя или решению суда гражданин признан потерпевшим в рамках возбужденного уголовного дела по факту нарушения прав и интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома;

5) имеются «двойные продажи» жилых помещений, что подтверждается:

- вступившим в законную силу приговором суда, которым установлена вина лиц, выполнявших управленческие, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в организации (являлась застройщиком и (или) иным лицом), привлекшей денежные средства двух и более граждан в отношении одного и того же объекта, расположенного в

составе многоквартирного дома, и указанные граждане признаны потерпевшими;

- установленным в судебном порядке фактом привлечения застройщиком или иным лицом денежных средств граждан для строительства в отношении одного и того же объекта, 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 перед указанными гражданами по передаче объекта либо по выплате компенсации в связи с невозможностью передачи объекта не исполнены;

б) произошла ликвидация лица, привлекшего денежные средства гражданина для строительства, либо проводится в отношении этого лица процедура банкротства или ликвидации.

Во включении гражданина в Реестр может быть отказано по следующим основаниям:

- гражданин не соответствует критериям;  
- не представлены или представлены не в полном объеме документы;  
- многоквартирный дом введен в эксплуатацию в установленном порядке и обязательства перед гражданином по передаче жилого помещения выполнены;

- денежные средства гражданина привлечены в нарушение требований, установленных частью 2 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ, после вступления в силу Федерального закон 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»;

- денежные средства гражданина привлечены для строительства многоквартирного дома на земле, не предназначенной для этих целей.

Следует отметить, что Федеральный закон от 17 июня 2010 г. № 119-ФЗ вступил в силу 1 декабря 2011 года. Таким образом, если после 1 декабря 2011 года денежные средства граждан были привлечены в нарушение требований, установленных частью 2 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ, то таким гражданам будет отказано во включении их в Реестр.

По вопросу включения в реестр Управление ведет прием граждан каждый четверг с 10.00 до 17.00 часов (перерыв с 12.30 до 14.00 часов) по адресу: г. Якутск, ул. Аммосова, 8, каб. № 420.

Подготовлено  
Управлением государственного строительного и  
жилищного надзора Республики Саха (Якутия)