



Министерство  
строительства Нижегородской области

П Р И К А З

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
12 СЕН 2022

№ в реестре  
10991-328-328-95/22 of

15.08.2022

328-95/22од  
№

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в административный  
регламент по предоставлению  
государственной услуги «Формирование  
и ведение реестра граждан, пострадавших  
от действий (бездействия) застройщиков,  
привлекающих денежные средства граждан  
для строительства многоквартирных домов,  
на территории Нижегородской области»,  
утвержденный приказом министерства  
строительства Нижегородской области  
от 20 августа 2019 г. № 82/од**

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством  
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в административный регламент министерства строительства Нижегородской области по предоставлению государственной услуги «Формирование и ведение реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области», утвержденный приказом министерства строительства Нижегородской области от 20 августа 2019 г. № 82/од, следующие изменения:

1.1. Пункты 1.2 и 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.2. Для целей настоящего Регламента применяются следующие основные понятия:

1) застройщик, привлекающий денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома (далее – застройщик), – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, не исполнившее предусмотренные договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома, либо договором (соглашением) об участии в реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома, либо договором об уступке прав требования по указанным договорам (соглашениям) обязательства по завершению строительства многоквартирного дома и передаче гражданину жилого помещения в многоквартирном доме;

2) гражданин, пострадавший от действий (бездействия) застройщика, – гражданин Российской Федерации, заключивший договор участия в долевом

строительстве многоквартирного дома, либо договор (соглашение) об участии в реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома, либо договор об уступке прав требования по указанным договорам (соглашениям), на которого распространяется действие Закона Нижегородской области от 30 июня 2020 г. № 63-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных гражданами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» (далее – Закон № 63-З) с учетом положений части 2 статьи 1 Закона № 63-З и перед которым застройщиком не исполнены обязательства по передаче жилого помещения в многоквартирном доме, сведения о котором содержатся в реестре граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области;

3) реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области (далее – Реестр) – информационный ресурс, содержащий сведения о гражданах, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, и иные сведения, состав которых определяется Правительством Нижегородской области;

4) объект строительства – жилое помещение в многоквартирном доме на территории Нижегородской области, которое является предметом договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, либо договора (соглашения) об участии в реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома, либо договора об уступке прав требования по указанным договорам (соглашениям);

5) объект незавершенного жилищного строительства – многоквартирный дом, для строительства которого привлечены средства граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщика, на территории Нижегородской области;

6) некоммерческая организация, созданная гражданами, пострадавшими от действий (бездействия) застройщиков (далее – некоммерческая организация), – некоммерческая организация, созданная до вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 151-ФЗ) гражданами, пострадавшими от действий (бездействия) застройщика, являющимися участниками долевого строительства одного и того же объекта незавершенного жилищного строительства, число членов которой составляет не менее 80 процентов от общего числа указанных лиц, с целью ввода в эксплуатацию объекта незавершенного жилищного строительства и получавшая меры государственной поддержки в рамках Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан,

пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» (далее – Закон № 144-З).

1.3. Получателями государственной услуги (далее – заявители) являются граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщика, если сведения об объекте незавершенного жилищного строительства были включены в Реестр до вступления в силу Федерального закона № 151-ФЗ, при соблюдении одного из следующих условий:

1) право собственности заявителя на долю в объекте незавершенного строительства признано в судебном порядке и зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) право требования заявителя, вытекающее из заключенного договора (соглашения), подтверждено в судебном порядке и не исполнено в рамках исполнительного производства, со дня окончания которого прошло не более трех лет;

3) факт привлечения застройщиком средств двух или более граждан по договорам (соглашениям), предметом которых является один и тот же объект строительства, установлен в судебном порядке.»

1.2. Пункт 1.3 считать пунктом 1.4, подпункты 1.3.1, 1.3.2 пункта 1.3 – подпунктами 1.4.1, 1.4.2 пункта 1.4 соответственно.

Абзац второй пункта 2.3 изложить в новой редакции: «решения о включении (об отказе во включении) в Реестр;».

1.3. Подпункт 2.4.4 пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4.4. Решение об исключении гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, из Реестра и подписание проекта решения в случаях, указанных в подпунктах «а» – «е», «и», «к» подпункта 3.4.1 пункта 3.4 настоящего Регламента, осуществляется в течение 16 рабочих дней с даты поступления в Министерство документов и (или) сведений, подтверждающих наличие указанных в них обстоятельств.

Решение об исключении гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, из Реестра в случае, указанном в подпункте «ж» подпункта 3.4.1 пункта 3.4 настоящего Регламента, принимается не позднее двух лет с даты вручения гражданину последнего заказного письма с уведомлением. Подписание проекта решения осуществляется не позднее 7 рабочих дней с даты заседания комиссии по рассмотрению вопросов о включении граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области (далее – Комиссия).

Решение об исключении гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, из Реестра в случае, указанном в подпункте «з» подпункта 3.4.1 пункта 3.4 настоящего Регламента, принимается не позднее двух лет с даты вручения Министерству заказного письма с уведомлением.

Подписание проекта решения осуществляется не позднее 7 рабочих дней с даты заседания Комиссии.

Министерство в течение 2 рабочих дней со дня подписания решения об исключении гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, из Реестра направляет данное решение в адрес гражданина почтовым отправлением.».

1.4. В пункте 2.6:

1) в абзацах четвертом, седьмом, восьмом, девятом, десятом слова «объект долевого строительства» в соответствующем падеже заменить словами «объект строительства» в соответствующем падеже;

2) дополнить абзацем следующего содержания:

«При наличии факта передачи прав на объект строительства в порядке наследования заявитель, являющийся наследником гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, исключенного из Реестра на основании решения Комиссии об исключении гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, из Реестра в случае, установленном в подпункте «к» подпункта 3.4.1 настоящего Регламента, для включения в Реестр предоставляет в Министерство заявление, копию документа, удостоверяющего личность заявителя, сведения о государственной регистрации смерти гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния, копию свидетельства о праве на наследство (копию решения суда о признании наследника принявшим наследство), выписку из Единого государственного реестра недвижимости.».

1.5. В подпункте 2.13.1 пункта 2.13:

1) в подпункте 1 слова «пунктом 1.2» заменить словами «пунктом 1.3»;

2) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) обращение о включении в Реестр подано после принятия межведомственной рабочей группой, созданной Министерством, решения о предоставлении некоммерческой организации меры государственной поддержки, указанной в пункте 3 части 1 статьи 5 Закона № 63-З, в отношении объекта незавершенного жилищного строительства, участником строительства которого является гражданин;»;

3) дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) повторное обращение о включении в Реестр заявителя, ранее исключенного из Реестра на основании решения Комиссии об исключении гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, из Реестра в случаях, установленных в подпунктах «д», «ж» и «з» подпункта 3.4.1 настоящего Регламента.».

1.6. В пункте 3.2:

1) в подпункте 3.2.2.1 слова «комиссии по рассмотрению вопросов о включении граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области (далее – Комиссия)» заменить словом «Комиссии»;

2) в подпункте 3.2.2.2 слова «установленным частями 2 и 3 статьи 3 Закона № 144-З» заменить словами «установленной частью 2 статьи 4 Закона № 63-З»;

3) в подпункте 3.2.3:

а) в абзацах пятом, седьмом и тринадцатом слова «объект долевого строительства», «жилое помещение» в соответствующем падеже заменить словами «объект строительства» в соответствующем падеже;

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

«-о документах, подтверждающих право гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, на объект строительства либо право требования гражданина к застройщику, вытекающего из заключенного с застройщиком договора (соглашения) (наименование документа, номер и дата, сведения о государственной регистрации права в территориальном органе федерального органа исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости; наименование, дата и номер документа, подтверждающего неисполнение права требования в рамках исполнительного производства, со дня окончания которого прошло не более трех лет);»;

в) абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«-о некоммерческой организации (наименование юридического лица, сведения о его государственной регистрации, прочие сведения);»;

г) в абзаце одиннадцатом слова «о многоквартирном доме» заменить словами «об объекте незавершенного жилищного строительства»;

д) в абзаце двенадцатом слова «о жилом помещении» заменить словами «об объекте строительства»;

4) в абзаце третьем подпункта 3.2.4 слова «многоквартирного дома» заменить словами «объекта незавершенного жилищного строительства»;

1.7. В абзаце третьем подпункта 3.3.4 пункта 3.3 и абзаце третьем подпункта 3.4.6 пункта 3.4 слова «многоквартирного дома» заменить словами «объекта незавершенного жилищного строительства».

1.8. В пункте 3.4:

1) в подпункте 3.4.1:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.4.1. Основанием для начала исполнения административной процедуры по исключению гражданина из Реестра является наличие следующих обстоятельств:»;

б) подпункты «а» и «б» изложить в следующей редакции:

«а) гражданину, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика, предоставлены меры государственной поддержки в соответствии с Законом № 63-З, либо Законом № 144-З, либо Законом Нижегородской области от 29 октября 2008 г. № 146-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) заказчиков (застройщиков) на территории Нижегородской области»;

б) право собственности на объект строительства в объекте незавершенного жилищного строительства перешло от гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, к другому лицу;»;

в) в подпункте «г» слова «многоквартирный дом» заменить словами «объект незавершенного жилищного строительства»;

г) в подпункте «д» слова «установленных Законом № 144-З» заменить словами «установленных Законом № 63-З»;

д) в подпункте «е» слова «объект долевого строительства» заменить словами «объект строительства»;

е) подпункты «ж» и «з» изложить в следующей редакции:

«ж) гражданин, пострадавший от действий (бездействия) застройщика, получивший трижды письменное уведомление о предоставлении установленных Законом № 63-З или до вступления в силу данного закона – Законом № 144-З мер государственной поддержки, направляемое ему в течение не менее двух календарных лет, начиная с даты отправления первого такого уведомления, Министерством по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по его адресу, указанному в Реестре, не обратился в Министерство с заявлением о предоставлении меры государственной поддержки в виде денежной компенсации в соответствии с Порядком предоставления меры государственной поддержки гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 29 мая 2009 г. № 337, в течение 30 календарных дней со дня вручения гражданину последнего заказного письма с уведомлением;

з) организация, осуществляющая доставку заказных писем с уведомлением о вручении, трижды вернула Министерству письменное уведомление о предоставлении установленных Законом № 63-З или до вступления в силу данного закона – Законом № 144-З мер государственной поддержки, направляемое гражданину, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика, в течение не менее двух календарных лет начиная с даты отправления первого такого уведомления Министерством по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по его адресу, указанному в Реестре, по причине неполучения данного заказного письма гражданином в связи с отсутствием его по данному адресу, либо по причине истечения срока вручения гражданину данного заказного письма с уведомлением, либо по иным обстоятельствам;»;

ж) дополнить подпунктами «и» и «к» следующего содержания:

«и) решением суда, вступившим в законную силу, гражданину, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика, отказано в признании права на получение меры государственной поддержки в виде денежной компенсации (в случае, когда гражданину, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика, установлена мера государственной поддержки в виде денежной компенсации);

к) поступления сведений о государственной регистрации смерти гражданина, пострадавшего от действий (бездействия) застройщика, содержащихся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния.»;

2) подпункт 3.4.2 изложить в следующей редакции:

«3.4.2. Лицо, ответственное за принятие заявлений с прилагаемыми к ним комплектами документов, уведомляет председателя Комиссии: о поступлении в Министерство документов и (или) сведений, подтверждающих наличие обстоятельств, указанных в подпунктах «а» – «е», «и», «к» подпункта 3.4.1 пункта 3.4 настоящего Регламента, – в течение 3 рабочих дней со дня поступления в Министерство таких документов и (или) сведений; о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах «ж» и «з» подпункта 3.4.1 пункта 3.4 настоящего Регламента.

Председатель Комиссии назначает день рассмотрения документов на заседании Комиссии не позднее чем в течение 7 рабочих дней со дня, следующего за днем уведомления.

Комиссия проводит правовой анализ представленных документов, по результатам которого принимает соответствующее решение.».

1.9. В пункте 5.2 слова «пунктом 1.3» заменить словами «пунктом 1.4».

1.10. В Приложении 3 к административному регламенту:

1) слова «п. \_\_\_ ст. \_\_\_ Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» заменить словами «пунктом \_\_\_ части \_\_\_ статьи \_\_\_ Закона Нижегородской области от 30 июня 2020 г. № 63-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных гражданами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области», комиссией по рассмотрению вопросов о включении граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области»;

2) слова «в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу» заменить словами «в отношении объекта незавершенного жилищного строительства, расположенного по адресу».

1.11. В Приложении 4 к административному регламенту:

1) слова «п. 4.4 Порядка формирования и ведения реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_» заменить словами

«пунктом 4.4 Порядка формирования и ведения реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 35, комиссией по рассмотрению вопросов о включении граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области»;

2) слова «в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу» заменить словами «в отношении объекта незавершенного жилищного строительства, расположенного по адресу».

1.12. В Приложении 5 к административному регламенту:

1) слова «жилое помещение» в соответствующем падеже заменить словами «объект строительства» в соответствующем падеже;

2) слова «Многоквартирный дом» заменить словами «Объект незавершенного жилищного строительства».

1.13. В Приложении 6 к административному регламенту:

1) слова «от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. о внесении изменений в сведения, содержащиеся в реестре граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области» заменить словами «от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. о внесении изменений в сведения, содержащиеся в реестре граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, комиссией по рассмотрению вопросов о включении граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области»;

2) слова «в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу» заменить словами «в отношении объекта незавершенного жилищного строительства, расположенного по адресу».

1.14. В приложении 7 к административному регламенту:

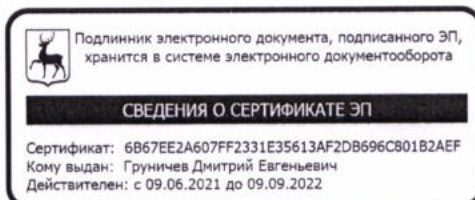
1) слова «Руководствуясь разделом 5 Порядка формирования и ведения реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_» заменить словами «Руководствуясь разделом 5 Порядка формирования и ведения реестра граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 35, комиссией по рассмотрению вопросов о включении граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства

граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области»;

2) слова «в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу» заменить словами «в отношении объекта незавершенного жилищного строительства, расположенного по адресу».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. министра



Д.Е.Груничев