Приложение № 1

к приказу Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

**Порядок ведения реестра недобросовестных застройщиков**

1. Настоящий Порядок определяет правила ведения реестра недобросовестных застройщиков, предусмотренного статьей 168 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008,   
№ 30, ст. 3617; 2012, № 53, ст. 7615; 2014, № 26, ст. 3377; «Российская газета», № 270, 27 ноября 2014 г.) (далее соответственно – Реестр, Федеральный закон).

2. Ведение Реестра осуществляется Министерством строительства   
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Реестр (приложение № 1 к настоящему Порядку) ведется Минстроем России в электронном виде с использованием информационной системы ведения реестра недобросовестных застройщиков, включающей в себя средства программного обеспечения, отвечающие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков (приложение   
№ 2 к настоящему приказу).

4. Минстрой России осуществляет размещение в Реестре сведений о лицах, указанных в части 2 статьи 168 Федерального закона, в объеме, предусмотренном частями 2 и 3 статьи 169 Федерального закона.

5. Сведения, содержащиеся в Реестре, должны быть доступны   
для ознакомления на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» без взимания платы.

6. В случае уклонения участников аукционов, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 статьи 122 Федерального закона, от заключения по итогам таких аукционов договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда «РЖС» или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком, Фонд «РЖС» представляет в Минстрой России для включения в Реестр:

а) сведения об участнике аукциона: наименование, место нахождения (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и офиса), основной государственный регистрационный номер - для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и квартиры), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя - для индивидуального предпринимателя; идентификационный номер налогоплательщика, идентификационный номер участника аукциона;

б) сведения о дате проведения аукциона, дате подведения итогов аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда «РЖС» либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;

в) реквизиты протокола о результатах аукциона.

7. Сведения, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, представляются Фондом «РЖС» по форме, приведенной в приложении № 2 к настоящему порядку. Одновременно Фонд «РЖС» представляет в Минстрой России следующие документы:

а) выписка из протокола о результатах аукциона;

б) выписка из решения органа управления Фонда «РЖС» о признании участника аукциона утратившим право на заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка Фонда «РЖС», земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком.

8. Сведения, предусмотренные в пункте 6 настоящего Порядка, и документы, указанные в пункте 7 настоящего порядка, представляются Фондом «РЖС» в Минстрой России в течение 10 рабочих дней со дня принятия органом управления Фонда «РЖС» решения, указанного в подпункте «б» пункта 7 настоящего Порядка.

9. В случае если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка Фонда «РЖС», земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, либо договор безвозмездного срочного пользования таким земельным участком (далее – договор) расторгнут с лицом, в связи с существенным нарушением этим лицом условий этого договора, Фонд «РЖС» в течение 10 рабочих дней со дня расторжения этого договора и получения Фондом «РЖС» документов о расторжении этого договора, направляет в Минстрой России сведения:

а) о лице, с которым расторгнут договор в связи с существенным нарушением указанным лицом условий этого договора: наименование, место нахождения (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и офиса), основной государственный регистрационный номер – для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и квартиры), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя - для индивидуального предпринимателя; идентификационный номер налогоплательщика;

б) о реквизитах (дата заключения и номер) расторгнутого договора;

в) об основаниях и дате расторжения договора.

10. Сведения, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, представляются Фондом «РЖС» по форме, приведенной в приложении № 2 к настоящему порядку. Одновременно Фонд «РЖС» представляет в Минстрой России копии следующих документов:

а) договора;

б) соглашения с Фондом «РЖС» о расторжении договора (в случае расторжения договора по соглашению сторон);

в) судебного акта суда, арбитражного суда (далее – судебный акт) о расторжении договора, вступившего в законную силу (в случае расторжения договора по требованию Фонда «РЖС» в судебном порядке).

11. В случае, если судебный акт о расторжении договора, явившийся основанием для включения сведений о недобросовестном застройщике в Реестр, отменен или изменен в установленном законодательством Российской Федерации порядке в связи с чем отпали основания для расторжении договора, Фонд «РЖС» в течение 10 рабочих дней со дня получения Фондом «РЖС» копии вступивших в силу судебных актов, отменяющих или изменяющих судебные акты о расторжении договора, представляет в Минстрой России копии таких судебных актов для исключения Минстроем России сведений о недобросовестном застройщике из Реестра.

12. Сведения, указанные в пунктах 6, 9 и 11 настоящего Порядка, представляются в Минстрой России сопроводительным письмом Фонда «РЖС», к которому прилагаются документы (копии документов), подтверждающие указанные сведения. Копии прилагаемых документов (за исключением судебных актов) заверяются Фондом «РЖС».

13. В случае уклонения участников аукционов от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи, договоров аренды или договоров безвозмездного срочного пользования в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 12 Федерального закона   
(далее – земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации), органы государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие указанные полномочия, представляют в Минстрой России для включения в Реестр:

а) сведения об участнике аукциона: наименование, место нахождения (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и офиса), основной государственный регистрационный номер - для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и квартиры), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя - для индивидуального предпринимателя; идентификационный номер налогоплательщика, идентификационный номер участника аукциона;

б) сведения о дате проведения аукциона, дате подведения итогов аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи, договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которым передано органу государственной власти субъекта Российской Федерации;

в) реквизиты протокола о результатах аукциона.

14. Сведения, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, представляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по форме, приведенной в приложении № 3 к настоящему порядку. Одновременно органы государственной власти субъектов Российской Федерации представляют в Минстрой России следующие документы:

а) выписка из протокола о результатах аукциона;

б) решение о признании участника аукциона утратившим право на заключение договора купли-продажи, договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, находящимся в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которым передано органу государственной власти субъекта Российской Федерации, либо об обращении указанного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в суд с требованиями о понуждении участника аукциона к заключению соответствующего договора.

15. Сведения, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, представляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в подпункте «б» пункта 14 настоящего Порядка.

16. Сведения, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, представляются в Минстрой России оформленном на бланке сопроводительным письмом органа государственной власти субъекта Российской Федерации, к которому прилагаются документы (копии документов), подтверждающие указанные сведения. Копии прилагаемых документов заверяются органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

17. Минстрой России в течение 10 рабочих дней со дня поступления сопроводительных писем Фонда «РЖС» или органов государственной власти субъектов Российской Федерации проверяет сведения, направленные такими письмами, на соответствие составу сведений, предусмотренному [частями 2](consultantplus://offline/ref=2CFFED6177408024931B8DE0D5A3E1F590093855D38A9514C7415A9679391098EAC405FD09B73F01Z5h9P) и 3 статьи 169 Федерального закона, и наличие подтверждающих указанные сведения документов (копий документов). В случае отсутствия указанных сведений и (или) документов Минстрой России приостанавливает внесение сведений в Реестр и в течение 5 рабочих дней направляет в адрес Фонда «РЖС» или органа государственной власти субъекта российской Федерации уведомление о необходимости предоставления недостающих сведений и (или) документов.

18. Сведения о недобросовестных застройщиках включаются в Реестр в течение 15 рабочих дней со дня их поступления Минстрой России, путем формирования реестровой записи, которая подписывается должностным лицом Минстроя России с использованием электронной цифровой подписи или иного аналога собственноручной подписи.

19. В случае обнаружения технической ошибки (описка, опечатка, грамматическая либо подобная ошибка) при внесении в Реестр сведений, должностные лица Минстроя России, ответственные за ведение Реестра осуществляют исправление такой ошибки в течение 5 рабочих дней с даты ее обнаружения или поступления в Минстрой России сведений о такой ошибке.

20. Реестровая запись, содержащая сведения о недобросовестном застройщике, исключается из Реестра:

а) в течение 5 рабочих дней после получения из Фонда «РЖС» сведений об отмене или изменении судебного акта о расторжении договора, явившегося основанием для включения сведений о недобросовестном застройщике в Реестр;

б) в течение 5 рабочих дней после поступления в Минстрой России вступившего в законную силу судебного акта, об исключении сведений о недобросовестном застройщике из Реестра.