(проект)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

(Минстрой России)

**ПРИКАЗ**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Об утверждении порядка ведения реестра недобросовестных застройщиков и требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков**

Во исполнение части 3 статьи 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) и в соответствии с пунктом 5.2.45 [Положения](consultantplus://offline/ref=924D31DCA108652226E34DDAE3FFD8298F1A3EA6460AE4A6A87A4F5E5A5E2E036563E05AX1yCL) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г.   
№ 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст.6117), **приказываю**:

1. Утвердить прилагаемые:

а) Порядок ведения реестра недобросовестных застройщиков   
(приложение № 1);

б) Требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков (приложение № 2).

2. Департаменту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обеспечить взаимодействие с Фондом «РЖС» в целях своевременного представления в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сведений об участниках предусмотренных [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=74A088C7778A028D33DA573B10B821D5ECD34BF11597CB05863CD12F6622343A40399F66846F24DA072DP)-1.2 и [3 части 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=74A088C7778A028D33DA573B10B821D5ECD34BF11597CB05863CD12F6622343A40399F66846F24DA072EP) Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» аукционов, уклонившихся от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков Фонда «РЖС» либо договоров безвозмездного срочного пользования такими земельными участками, а также о лицах, с которыми договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков Фонда «РЖС» либо договоры безвозмездного срочного пользования такими земельными участками расторгнуты в связи с существенным нарушением указанными лицами условий этих договоров, осуществлять проверку представляемых Фондом «РЖС» сведений и ведение реестра недобросовестных застройщиков в соответствии с Порядком ведения реестра недобросовестных застройщиков, приведенным в приложении № 1 к настоящему Приказу, а также хранение сведений в соответствии с законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

3. Департаменту правового обеспечения не позднее 10 дней с момента подписания настоящего приказа направить его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Министр М.А.Мень**

Приложение № 1

**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) (далее – Реестр).

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

3. Реестр ведется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в электронном виде путем использования информационной системы, включающей в себя средства программного обеспечения, отвечающего требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Приказу.

4. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет размещение в Реестре сведений о лицах, указанных в части 2 статьи 168 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в объеме, предусмотренном частями 2 и 3 статьи 169 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ   
«О содействии развитию жилищного строительства».

5. Ведение Реестра осуществляется по форме, приведенной в приложении к настоящему Порядку.

6. Сведения, содержащиеся в Реестре, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» без взимания платы.

7. В случае уклонения победителя аукциона из числа предусмотренных [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=312F849EDA02E75C605329D0DAB618314FE89D73D3C6032E150B06D6341296F41DD9AC0DDA14EC79q6F8N), 1.1, [1.2](consultantplus://offline/ref=312F849EDA02E75C605329D0DAB618314FE89D73D3C6032E150B06D6341296F41DD9AC0AqDFAN) и [3 части 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=312F849EDA02E75C605329D0DAB618314FE89D73D3C6032E150B06D6341296F41DD9AC0DDA14EC79q6FBN) Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», от заключения соответственно договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда «РЖС» либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком, Фонд «РЖС» представляет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для включения в Реестр:

а) сведения о победителе 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, 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) реквизиты протокола об итогах аукциона.

8. Одновременно со сведениями, указанными в пункте 7 настоящего Порядка, Фонд «РЖС» представляет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации копии:

а) протокола об итогах аукциона;

б) решения правления Фонда «РЖС» о признании победителя аукциона утратившим право на заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка Фонда «РЖС» либо договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда «РЖС» для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо решения об обращении Фонда «РЖС» в суд с требованиями о понуждении участника аукциона к заключению соответствующего договора, принятого в порядке, установленном попечительским советом Фонда «РЖС».

9. Сведения, предусмотренные в пункте 7 настоящего Порядка, представляются Фондом «РЖС» в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 5 рабочих дней со дня принятия правлением Фонда «РЖС» решения, указанного в подпункте «б» пункта 8 настоящего Порядка.

10. В случае если договор купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда «РЖС» либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком расторгнут с лицом в связи с существенным нарушением этим лицом условий этого договора, Фонд «РЖС» в течении 45 дней со дня расторжения этого договора и получения Фондом «РЖС» документов о расторжении этого договора, направляет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сведения:

а) о лице, с которым расторгнут договор купли-продажи или договор аренды земельного участка Фонда «РЖС» либо договор безвозмездного срочного пользования таким земельным участком (далее – 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, 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.

11. Одновременно со сведениями, указанными в пункте 10 настоящего Порядка, Фонд «РЖС» представляет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

а) копию договора;

б) копий претензии Фонда «РЖС» с указанием на существенные нарушения лицом, с которым расторгнут договор, условий этого договора и соглашения Фонда «РЖС» и указанного лица о расторжении договора (в случае расторжения договора по соглашению сторон);

в) копию судебного акта (судебных актов) о расторжении договора, принятого (принятых) судом, арбитражным судом и вступившего (вступивших) в законную силу (в случае расторжения договора по требованию Фонда «РЖС» судом, арбитражным судом).

12. В случае если судебный акт суда, арбитражного суда о расторжении договора, явившийся основанием для включения сведений о недобросовестном застройщике в Реестр, отменен или изменен в установленном порядке в результате чего отпали основания для расторжении договора, Фонд «РЖС» в месячный срок со дня вступления в силу соответствующих судебных актов суда, арбитражного суда и получения Фондом «РЖС» копий соответствующих судебных актов суда, арбитражного суда представляет информацию об отмене или изменении решения суда о расторжении договора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для исключения сведений о недобросовестном застройщике из Реестра. Одновременно в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Фондом «РЖС» направляются копии вступивших в законную силу актов суда, арбитражного суда, отменяющих или изменяющих судебные акты суда, арбитражного суда о расторжении договора.

13. Обращение Фонда «РЖС» в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о включении сведений о недобросовестном застройщике в Реестр (исключении таких сведений из Реестра) должно содержать перечень прилагаемых к нему документов, подтверждающих сведения, указанные в пунктах 7, 10 и 12 настоящего Порядка. К указанному обращению прилагается также документ, подтверждающий полномочия работника Фонда «РЖС» на представление сведений от имени Фонда «РЖС» (за исключением случая, если обращение подписано генеральным директором Фонда «РЖС»).

14. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проверяет наличие в представленных Фондом «РЖС» документах сведений, предусмотренных [частями 2](consultantplus://offline/ref=2CFFED6177408024931B8DE0D5A3E1F590093855D38A9514C7415A9679391098EAC405FD09B73F01Z5h9P) и 3 статьи 169 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства». В случае отсутствия в представленных документах указанных сведений Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации приостанавливает рассмотрение обращения Фонда «РЖС» о включении сведений о недобросовестном застройщике в Реестр и направляет Фонду «РЖС» в течение 3 рабочих дней со дня поступления указанного обращения уведомление об отсутствии необходимых сведений для создания реестровой записи и о необходимости направления в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации таких сведений.

15. Подтвержденные по результатам проверки сведения о недобросовестных застройщиках включаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в Реестр в течение 10 рабочих дней со дня их поступления в указанное министерство и образуют реестровую запись, которая должна быть подписана уполномоченным работником Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с использованием электронной цифровой подписи или иного аналога собственноручной подписи.

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

а) по истечении 3 лет со дня включения сведений в Реестр;

б) в течение трех рабочих дней после получения из Фонда «РЖС» сведений об отмене или изменении судебного акта суда, арбитражного суда о расторжении договора, купли-продажи или договора аренды земельного участка (земельных участков) Фонда «РЖС» либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком (земельными участками), явившегося основанием для включения сведений о недобросовестном застройщике в Реестр;

в) в течение трех рабочих дней после поступления в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вступившего в законную силу судебного акта суда, арбитражного суда, об исключении сведений о недобросовестном застройщике из Реестра.

Приложение

к Порядку ведения реестра

недобросовестных застройщиков

Реестр недобросовестных застройщиков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер реестровой записи и дата включения сведений в реестр | Сведения о недобросовестном застройщике и его месте нахождения (месте жительства) | | | | | | | | | |
| наименование юридического лица или фамилия имя и отчество физического лица | | | почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта | | улица, номер дома (владения), корпуса (строения), офиса, квартиры | основной государственный регистрационный номер (для юридических лиц)  основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей) | | | идентификацион-ный номер налогоплательщика |
| 1 | 2 | | | 3 | | 4 | 5 | | | 6 |
|  |  | | |  | |  |  | | |  |
| Сведения об участии недобросовестного застройщика в аукционе | | | | | | | | | | |
| идентификационный номер участника аукциона | | дата проведения аукциона, дата подведения итогов аукциона (в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда «РЖС» либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком) | | | | | | | реквизиты протокола об итогах аукциона | |
| 7 | | 8 | | | | | | | 9 | |
|  | |  | | | | | | |  | |
| Сведения о договоре купли-продажи или договоре аренды земельных участков Фонда «РЖС» либо договоре безвозмездного срочного пользования такими земельными участками | | | | | | | | | | |
| дата заключения договора | | | номер договора | | основание для расторжения договора | | | дата расторжения договора | | |
| 10 | | | 11 | | 12 | | | 13 | | |
|  | | |  | |  | | |  | | |

Приложение N 2

**Требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков**

1. Реестр недобросовестных застройщиков, предусмотренный статьями 168 и 169 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) (далее – Реестр), ведется на государственном языке Российской Федерации. Фамилии, имена иностранных лиц могут быть указаны с использованием букв латинского алфавита.

2. В целях защиты сведений, включенных в Реестр, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства обеспечивает:

а) применение средств антивирусной защиты;

б) ведение электронных журналов учета операций, выполненных с помощью Информационной системы ведения реестра недобросовестных застройщиков, включающей в себя средства программного обеспечения, и отвечающей настоящим требованиям (далее – Информационная система) с использованием электронной цифровой подписи или иного аналога собственноручной подписи;

в) ограничение доступа к техническим средствам, на которых размещена и функционирует Информационная система;

г) формирование резервных копий Реестра на электронных носителях, которые хранятся в местах, исключающих их утрату одновременно с оригиналом;

д) контроль за целостностью размещенных на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений о недобросовестных застройщиках, включенных в Реестр;

е) хранение сведений и документов, полученных из Фонда «РЖС», в соответствии с законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

3. Информационная система должна обеспечивать:

а) бесперебойную работу ведения Реестра, защиту информационных ресурсов от взлома и несанкционированного доступа, а также разграничение прав пользователей Информационной системы;

б) учет сведений о недобросовестных застройщиках, полученных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от Фонда «РЖС» и включенных в Реестр;

в) поиск сведений о недобросовестных застройщиках, включаемых в Реестр в соответствии с информацией, предусмотренной частями 2 и 3 статьи 169 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в порядке, приведенном в приложении № 1 к настоящему Приказу;

г) формирование по запросу посетителя официального сайта Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» справки о нахождении в Реестре сведений о недобросовестных застройщиках.

4. Настоящие требования также применяются к средствам обеспечения пользования официальным сайтом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в части пользования сведениями Реестра.