



## КАРАР

« 5 » февраль 2014 й. № 46

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 5 » февраля 2014 г.

**Об утверждении Порядка предоставления земельных участков лицам, осуществляющим завершение строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, и (или) лицам, которым лицо, осуществляющее завершение строительства многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, уступило право требования денежных средств в связи с исполнением обязательств по завершению такого строительства, в целях компенсации затрат, связанных с удовлетворением требований граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан**

Во исполнение требований Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» Правительство Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления земельных участков лицам, осуществляющим завершение строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, и (или) лицам, которым лицо, осуществляющее завершение строительства многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, уступило право требования денежных средств в связи с исполнением обязательств по завершению такого строительства, в целях компенсации затрат, связанных с удовлетворением требований граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками

(заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан (далее – Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Республики Башкортостан принять аналогичный Порядок.

Первый заместитель  
Премьер-министра  
Правительства  
Республики Башкортостан



Р.Х.Марданов

Утвержден  
постановлением  
Правительства  
Республики Башкортостан  
от « 5 » февраля 2014 г.  
№ 46

## ПОРЯДОК

предоставления земельных участков лицам, осуществляющим завершение строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, и (или) лицам, которым лицо, осуществляющее завершение строительства многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, уступило право требования денежных средств в связи с исполнением обязательств по завершению такого строительства, в целях компенсации затрат, связанных с удовлетворением требований граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан для установления условий и процедур предоставления земельных участков лицам, осуществляющим в соответствии с решением государственного органа Республики Башкортостан или органа местного самоуправления Республики Башкортостан завершение строительства многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан (далее – лица, осуществляющие завершение строительства), и (или) лицам, которым лицо, осуществляющее завершение строительства многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, уступило право требования денежных средств в связи с исполнением обязательств по завершению такого строительства (далее – правопреемники лиц, осуществляющих завершение строительства), в целях компенсации затрат в размере, пропорциональном расходам по строительству многоквартирного жилого дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, связанных с удовлетворением требований граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан (далее – затраты).

1.2. Настоящий Порядок применяется при принятии решений по передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан, собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), лицам, осуществляющим завершение строительства, и (или) правопреемникам лиц, осуществляющих завершение строительства (далее – заявители).

1.3. Предоставление земельных участков заявителям в собственность осуществляется из категории земель населенных пунктов. Предоставляемые земельные участки должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и документу территориального планирования при его наличии.

## 2. Порядок приема, рассмотрения заявок и принятия решений о предоставлении земельных участков заявителям

2.1. Решение о предоставлении земельных участков заявителям в собственность принимается в случае, если земельный участок поставлен на кадастровый учет, границы земельного участка определены в соответствии с законодательством.

Заявители вправе по согласованию с уполномоченным республиканским органом исполнительной власти в области земельных отношений (далее – уполномоченный орган) и за свой счет произвести кадастровые работы по выбранному им участку земли в целях определения его границ и включения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

2.2. Заявители направляют письмо-заявление в Государственный комитет Республики Башкортостан по строительству и архитектуре (далее – Госстрой РБ) с приложением следующих документов:

а) справки об общем объеме финансирования завершения строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, лицом, осуществляющим завершение строительства, с указанием объема денежных средств, выделенных из бюджета Республики Башкортостан (при их выделении) на завершение строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, и общей стоимости земельных участков, предоставленных в соответствии с настоящим Порядком;

б) справки об объеме финансирования объекта, подписанной руководителем и главным бухгалтером заявителя, с указанием расходной и доходной части;

в) заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта или затрат для завершения строительства объекта;

г) первичной бухгалтерской документации, подтверждающей затраты, указанные в справке согласно подпункту «б» настоящего пункта;

д) копии решения государственного органа Республики Башкортостан или органа местного самоуправления Республики Башкортостан, определяющего лицо, осуществляющее завершение строительства многоквартирного дома.

Госстрой РБ в течение тридцати дней со дня получения письма-заявления рассматривает представленные документы, дает заключение о подтверждении выполненных объемов и произведенных затрат лицом, осуществляющим завершение строительства, и направляет данное заключение заявителю.

При подготовке заключения необходимо учитывать, что общая стоимость земельных участков, предоставленных в соответствии с настоящим Порядком, не должна превышать разницу между общим объемом финансирования завершения строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, лицом, осуществляющим завершение строительства, и объемом денежных средств, выделенных из бюджета Республики Башкортостан на завершение строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, указанному лицу, а также доходной частью финансирования завершения строительства.

В случаях, связанных с необходимостью проведения экспертизы представленных документов, срок рассмотрения письма-заявления может быть продлен, но не более чем на пятнадцать дней с уведомлением заявителя о продлении срока рассмотрения.

2.3. Для получения в собственность земельного участка заявитель после получения заключения Госстроя РБ, указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка, вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка на территории муниципального образования, где расположен многоквартирный жилой дом, включенный в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан, с приложением следующих документов:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок, выданной не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления, либо уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

б) кадастрового паспорта земельного участка;

в) заключения Госстроя РБ о подтверждении выполненных объемов и произведенных затрат;

г) копий документов, удостоверяющих личность и права (полномочия) представителя заявителя, заверенных руководителем заявителя, устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, информационного письма о присвоении кодов статистики, документа о назначении руководителя, если заявителем является юридическое лицо;

д) копий документа, удостоверяющего личность, свидетельства о постановке на налоговый учет (свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве индивидуального предпринимателя, если физическое лицо имеет статус индивидуального предпринимателя), если заявителем является физическое лицо.

2.4. Уполномоченный орган в двухнедельный срок рассматривает заявление, представленное в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка. По итогам рассмотрения уполномоченный орган вправе:

а) принять решение о предоставлении земельного участка;

б) отказать в предоставлении земельного участка;

в) предложить иной земельный участок, если он поставлен на кадастровый учет, или указать местоположение земельного участка, который после постановки на кадастровый учет будет предоставлен заявителю.

Предоставление земельного участка осуществляется уполномоченным органом с учетом заключения независимого оценщика о рыночной стоимости предоставляемого земельного участка.

При подаче заявления о предоставлении одного и того же земельного участка в собственность двумя и более лицами земельный участок предоставляется лицу, подавшему заявление первым.

В случае принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность уполномоченный орган направляет заявителю проект договора о передаче земельного участка.

В случае принятия решения об отказе уполномоченный орган направляет заявителю письменный мотивированный отказ.

2.5. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка заявителю в собственность являются:

а) изъятие земельного участка из оборота;

б) ограничение земельного участка в обороте;

в) установление федеральным законодательством запрета на приватизацию в отношении земельного участка;

г) резервирование земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) обременение земельного участка правами третьих лиц, которое на момент обращения не прекращено;

е) нарушение прав собственников, землепользователей прилегающих земельных участков и других лиц, вызванное предоставлением испрашиваемого земельного участка;

ж) наличие ранее предоставленных в соответствии с настоящим Порядком земельных участков, суммарно погашающих затраты заявителя.

2.6. Если обстоятельство, являющееся основанием для отказа, прекращено, то заявитель может обратиться повторно с заявлением о предоставлении ему земельного участка.

2.7. В случае, если рыночная стоимость земельного участка, определенная оценщиком, выше разницы между расходной и доходной частями финансирования завершения строительства проблемного объекта, уполномоченный орган вправе предложить заявителю выбрать другой земельный участок.

2.8. В случае, если рыночная стоимость земельного участка, определенная оценщиком, ниже разницы между расходной и доходной частями финансирования завершения строительства проблемного объекта, заявитель вправе получить земельный участок в собственность. Образовавшаяся разница может быть использована заявителем при получении в собственность иного земельного участка, предоставляемого на условиях настоящего Порядка.