



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 23 мая 2023 г. № 228

**Об утверждении порядка осуществления денежных  
выплат участникам долевого строительства, чьи денежные средства  
привлечены для строительства иных объектов недвижимости  
в отношении нежилого помещения на территории  
Республики Саха (Якутия)**

В целях реализации Закона Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 г. 1046-3 № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» Правительство Республики Саха (Якутия) п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый порядок осуществления денежных выплат участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства иных объектов недвижимости в отношении нежилого помещения на территории Республики Саха (Якутия).

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Бычкова К.Е.

3. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

Председатель Правительства  
Республики Саха (Якутия)



А. ТАРАСЕНКО



УТВЕРЖДЕН

Установлением Правительства  
Республики Саха (Якутия)  
от 23 мая 2023 г. № 228

## ПОРЯДОК

### **осуществления денежных выплат участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства иных объектов недвижимости в отношении нежилого помещения на территории Республики Саха (Якутия)**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 3 части 1.4 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в целях реализации Закона Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 г. 1046-3 № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» (далее - Закон Республики Саха (Якутия) и определяет механизм погашения денежных требований по договорам участия в долевом строительстве участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства иных объектов недвижимости в отношении нежилого помещения на территории Республики Саха (Якутия) (далее – участники долевого строительства), путем осуществления денежной выплаты за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) (далее – денежная выплата).

2. Основные понятия, используемые в настоящем порядке, применяются в значениях, определенных Законом Республики Саха (Якутия).

3. Денежная выплата предоставляется участникам долевого строительства в размере фактически понесенных расходов (денежных средств, уплаченных участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу нежилого помещения в объекте нежилого назначения) (далее - договор).

При определении размера денежной выплаты не учитываются суммы неустойки, штрафных санкций, материального, морального и (или) иного вреда, понесенные убытки, упущенная выгода, реальный ущерб, проценты за пользование чужими денежными средствами.

Денежная выплата предоставляется участникам долевого строительства

в отношении каждого нежилого помещения, приобретенного такими гражданами по договорам за счет собственных, а также заемных денежных средств, в случае если договор содержит условие о залоге права требования участника долевого строительства.

Денежная выплата предоставляется участнику долевого строительства при условии передачи прав требований по договору с застройщиком нежилого помещения в объекте нежилого назначения Министерству строительства Республики Саха (Якутия).

4. Предоставление денежной выплаты участникам долевого строительства осуществляется Министерством строительства Республики Саха (Якутия) (далее - Министерство) за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия).

Унитарная некоммерческая организация «Фонд Республики Саха (Якутия) по защите прав граждан – участников долевого строительства» (далее - Фонд) настоящим порядком уполномочена на осуществление приема заявлений и документов от граждан, проверку полноты и соответствия настоящему порядку представленных гражданами документов, ведение журнала заявлений граждан, подготовку проектов решений о предоставлении денежной выплаты либо об отказе в предоставлении денежной выплаты.

5. Денежная выплата предоставляется участникам долевого строительства при одновременном соблюдении следующих условий:

1) проживание на территории Республики Саха (Якутия) на день подписания договора;

2) наличие разрешения на строительство объекта нежилого назначения и правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится или планировался к возведению) объект нежилого назначения;

3) наличие сведений об объекте нежилого назначения, для строительства которого привлечены денежные средства граждан по договору, в едином реестре проблемных объектов, предусмотренном частью 1 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по состоянию на 1 января 2023 года;

4) наличие договора, зарегистрированного в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия);

5) наличие документов, подтверждающих факт полной или частичной оплаты по договору;

б) наличие вступившего в законную силу одного из судебных актов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 3 Закона Республики Саха (Якутия), либо вступившего в законную силу определения арбитражного суда о включении требований кредитора в реестр требований кредиторов, о признании требований подлежащими удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований, включенных в реестр;

7) наличие факта признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства по состоянию на 1 января 2023 года.

6. Для предоставления денежной выплаты участник долевого строительства или его представитель подает в Фонд заявление участника долевого строительства о предоставлении денежной выплаты по форме согласно приложению № 1 к настоящему порядку (далее - заявление) с приложением документов, указанных в пункте 7 настоящего порядка.

7. К заявлению участником долевого строительства прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность участника долевого строительства;

2) договор;

3) документы, подтверждающие факт полной или частичной оплаты по договору. В подтверждение оплаты по договору принимаются в совокупности представленные документы об оплате и факты, установленные одним из судебных актов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 3 Закона Республики Саха (Якутия), либо вступившим в законную силу определением арбитражного суда о включении требований кредитора в реестр требований кредиторов, о признании требований подлежащими удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований, включенных в реестр, в том числе:

платежные поручения, квитанции, приходно-кассовые ордера, банковские документы;

выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе, очередности удовлетворения требований, заверенная конкурсным управляющим;

справка, подтверждающая полную или частичную уплату цены договора участником долевого строительства застройщику, выступающему стороной договора, с указанием размеров и сроков внесения платежей, выданная конкурсным управляющим;

справка кредитной или другой организации, предоставившей ипотечный кредит (заем) на строительство нежилого помещения, приобретенного участником долевого строительства по договору, об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за

пользование кредитом (займом), выданная на дату не ранее чем за пять календарных дней до даты подачи заявления (в случае, если для расчетов по договору использовались заемные средства) (далее соответственно - кредит, справка о задолженности по кредиту);

4) вступивший в законную силу судебный акт, предусмотренный подпунктом 3 пункта 2 статьи 3 Закона Республики Саха (Якутия) либо вступившее в законную силу определение арбитражного суда о включении требований кредитора в реестр требований кредиторов, о признании требований подлежащими удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований, включенных в реестр (далее - документы).

8. Копия документа, указанного в подпункте 1 пункта 7 настоящего порядка, представляется участником долевого строительства вместе с оригиналом для сличения.

В случае отсутствия документов, указанных в пункте 7 настоящего порядка, в связи с их изъятием в рамках уголовного производства, представляются копии таких документов и документ, подтверждающий их изъятие.

Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении и документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заявление и документы представляются участником долевого строительства в Фонд лично. В случае невозможности представления заявления и документов лично они могут быть представлены через представителя или направлены посредством почтовой связи.

При направлении заявления посредством почтовой связи документы, прилагаемые к заявлению, представляемые в копиях, заверяются в установленном порядке (кроме документов, представляемых в подлинниках).

В случае подачи заявления и документов представителем участника строительства он представляет документ, подтверждающий его полномочия, а также паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

Регистрация заявлений ведется в день их поступления в хронологическом порядке в электронном виде путем ведения журнала регистрации заявлений участников долевого строительства по форме согласно приложению № 2 к настоящему порядку.

Участнику долевого строительства или его представителю выдается расписка о получении заявления и прилагаемых к нему документов с указанием их перечня и даты получения по форме согласно приложению № 3 к настоящему порядку. При получении заявления и документов по почте расписка направляется участнику долевого строительства почтовой связью.

10. Фонд в течение пяти рабочих дней с даты принятия документов

рассматривает их, в том числе:

1) проверяет наличие сведений об объекте нежилого назначения, для строительства которого привлечены денежные средства участника долевого строительства (далее - объект), в едином реестре проблемных объектов по состоянию на 1 января 2023 года;

2) проверяет документы, представленные участником долевого строительства, наличие сведений об участнике долевого строительства в выписке о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;

3) запрашивает, в случае отсутствия в Министерстве и (или) Фонде, у органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Саха (Якутия) (далее - органы местного самоуправления) информацию о выдаче разрешения на строительство объекта и правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится или планировался к возведению) данный объект.

11. Органы местного самоуправления в течение двух рабочих дней с момента получения соответствующего запроса направляют в Фонд информацию, указанную в подпункте 3 пункта 10 настоящего порядка, или сведения об отсутствии такой информации.

12. Фонд в течение пяти рабочих дней после рассмотрения документов согласно пунктам 10, 11 настоящего порядка направляет в Министерство проект решения о предоставлении денежной выплаты либо об отказе в предоставлении денежной выплаты участникам долевого строительства с приложением документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего порядка.

13. Министерство в течение двух рабочих дней со дня получения проектов решений о предоставлении денежной выплаты либо об отказе в предоставлении денежной выплаты участникам долевого строительства при соответствии условиям, установленным пунктом 5 настоящего порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о предоставлении денежной выплаты;

2) об отказе в предоставлении денежной выплаты.

В течение одного рабочего дня после принятия решения Министерство доводит информацию о принятом решении до Фонда путем направления письма.

14. Основаниями для принятия Министерством решения об отказе в предоставлении денежной выплаты являются:

1) непредставление документов либо представление их в неполном объеме;

2) представление неправильно оформленных заявления и документов;

3) представление недостоверных, заведомо ложных сведений, указанных в заявлении и документах;

4) отсутствие информации об участнике долевого строительства в выписке о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве либо отсутствие сведений, подтверждающих государственную регистрацию договора;

5) отсутствие информации об объекте в едином реестре проблемных объектов либо такие сведения имеются в отношении объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов после 1 января 2023 года.

15. Фонд в течение пяти рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 13 настоящего порядка, уведомляет участника долевого строительства о принятом решении путем направления решения посредством почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о его вручении) по почтовому адресу, указанному в заявлении, либо путем вручения лично под роспись.

16. В случае принятия решения о предоставлении денежной выплаты участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о принятом решении Фондом направляется (вручается) проект договора уступки права требования, по которому участник долевого строительства уступает в полном объеме право требования, принадлежащее ему как участнику долевого строительства по договору, соответствующему требованиям гражданского законодательства Российской Федерации (далее - проект договора уступки).

17. В случае принятия Министерством решения об отказе в предоставлении денежной выплаты участник долевого строительства вправе с соблюдением требований, установленных настоящим порядком, повторно обратиться в Фонд за предоставлением денежной выплаты после устранения замечаний, послуживших основанием для принятия Министерством такого решения.

18. Участник долевого строительства в течение двух рабочих дней со дня получения решения о предоставлении денежной выплаты и проекта договора уступки направляет в Фонд подписанный договор уступки (далее - договор уступки) с указанием расчетного счета участника долевого строительства, открытого в кредитной организации, для перечисления денежной выплаты. Подписанный участником долевого строительства договор уступки в течение одного рабочего дня направляется Фондом в Министерство на подписание.

19. Министерство в течение двух рабочих дней со дня представления участником долевого строительства договора уступки подписывает его и возвращает в Фонд.

20. Фонд в течение 10 рабочих дней со дня подписания сторонами договора уступки направляет его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха

(Якутия) для государственной регистрации такого договора.

21. Министерство утверждает список участников долевого строительства, соответствующих критериям настоящего порядка, в отношении которых принято решение о предоставлении денежной выплаты и перечисляет им денежную выплату на расчетный счет в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации договора уступки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

---



Приложение № 1  
к порядку осуществления денежных  
выплат участникам долевого  
строительства, чьи денежные средства  
привлечены для строительства иных  
объектов недвижимости в отношении  
нежилого помещения на территории  
Республики Саха (Якутия)

ФОРМА

в Фонд Республики Саха (Якутия)  
по защите прав граждан – участников  
 долевого строительства

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

участника долевого строительства о предоставлении денежной выплаты

Прошу предоставить мне, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего  
личность/фамилия, имя, отчество представителя)

паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность)

адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) пострадавшего участника  
 долевого строительства:

\_\_\_\_\_,  
телефон, электронный адрес участника долевого строительства:

денежную выплату в счет погашения требований по договору участия в долевом  
строительстве от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, зарегистрированному в Управлении  
Росреестра по Республике Саха (Якутия) от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по объекту  
строительства:

\_\_\_\_\_  
(адрес (почтовый и (или) строительный),  
номер нежилого помещения)

Застройщик:

\_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

Для предоставления денежной выплаты представлены копии следующих документов:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.		
2.		
3.		

Ф.И.О. участника долевого строительства  
(законного представителя)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(подпись)

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к порядку осуществления денежных выплат  
участникам долевого строительства, чьи  
денежные средства привлечены для  
строительства иных объектов недвижимости в  
отношении нежилого помещения на территории  
Республики Саха (Якутия)

ФОРМА

ЖУРНАЛ  
регистрации заявлений участников долевого строительства

№	ФИО	Наименование объекта	Реквизиты договора	№ нежилого помещения	Площадь по договору	Реквизиты судебного акта	Документы, подтверждающие факт оплаты	Размер фактически понесенных расходов (оплаченных средств по договору)
1								
2								
3								
4								

---

Приложение № 3  
к порядку осуществления денежных  
выплат участникам долевого  
строительства, чьи денежные средства  
привлечены для строительства иных  
объектов недвижимости в отношении  
нежилого помещения на территории  
Республики Саха (Якутия)

ФОРМА

**РАСПИСКА**  
о получении заявления и прилагаемых к нему документов

Настоящим подтверждается, что " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Время: \_\_\_\_\_  
час. \_\_\_\_\_ мин.

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего  
личность/фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя)  
паспорт \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность)

адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) участника долевого  
строительства: \_\_\_\_\_

телефон, электронный адрес участника долевого строительства: \_\_\_\_\_

объект строительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ адрес (почтовый и (или) строительный), (номер нежилого помещения)

застройщик:

\_\_\_\_\_ (наименование застройщика)

для осуществления денежной выплаты представлены копии следующих документов:

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		

Разъяснено, что при условии непредставления или представления не в полном объеме, а равно представления заведомо ложных и (или) недостоверных документов, предусмотренных порядком осуществления денежных выплат участникам долевого

строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства иных объектов недвижимости в отношении нежилого помещения на территории Республики Саха (Якутия), участнику долевого строительства денежная выплата не предоставляется.

Должностное лицо Фонда

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Расписку получил: \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_