



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Ставрополь

19 мая 2022 г.

№ 270-п

Об утверждении Порядка погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований

В целях реализации Закона Ставропольского края «О порядке погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований» Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.
2. Министерству строительства и архитектуры Ставропольского края в пределах своей компетенции давать разъяснения по вопросам, связанным с реализацией настоящего постановления.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Ставропольского края Хлопянова А.Г.
4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ставропольского края

от 19 мая 2022 г. № 270-п

ПОРЯДОК

погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Закона Ставропольского края «О порядке погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований» (далее – Закон Ставропольского края) и определяет механизм погашения требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований за счет средств бюджета Ставропольского края.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Законом Ставропольского края.

3. Погашение требований граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований осуществляется путем предоставления таким гражданам денежной выплаты в размере, установленном пунктом 4 настоящего Порядка (далее – денежная выплата).

4. Денежная выплата предоставляется гражданам – участникам строительства в размере:

требований о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, определенных подпунктом 3¹ пункта 1 статьи 201¹ Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», включенных в реестр требований участников строительства (далее – требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений);

денежных требований, включенных в реестр требований участников строительства и подлежащих удовлетворению в порядке, установленном абзацем вторым подпункта 3 пункта 1 статьи 201⁹ Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – денежное требование);

денежных средств, уплаченных гражданином – участником строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, машино-места и нежилого помещения (далее – договор), в случае наличия всту-

пившего в законную силу судебного акта, предусмотренного пунктом 2 части 2 статьи 3 Закона Ставропольского края.

Денежная выплата предоставляется гражданам – участникам строительства в отношении каждого жилого помещения, машино-места и нежилого помещения и (или) каждого денежного требования, приобретенного такими гражданами по договорам за счет собственных денежных средств, а также заемных средств, в случае если договор содержит условие о залоге права требования гражданина – участника строительства.

5. Предоставление денежной выплаты гражданам – участникам строительства осуществляется министерством строительства и архитектуры Ставропольского края (далее – министр края) за счет средств бюджета Ставропольского края, предусмотренных законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на текущий финансовый год и плановый период, и утверждаемых лимитов бюджетных обязательств в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета Ставропольского края на текущий финансовый год и плановый период, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края.

6. Денежная выплата предоставляется гражданам – участникам строительства при соблюдении условий, указанных в части 2 статьи 3 Закона Ставропольского края.

7. Для предоставления денежной выплаты гражданам – участникам строительства или его представитель подает в министр края заявление о предоставлении денежной выплаты по форме, утверждаемой министром края (далее – заявление), с приложением документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка.

8. К заявлению гражданином – участником строительства прилагаются следующие документы:

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

2) выписка из реестра требований участников строительства о размере, составе и об очередности удовлетворения требований, заверенная конкурсным управляющим;

3) договор;

4) документы, подтверждающие оплату по договору:

справка, подтверждающая полную или частичную уплату цены договора гражданином – участником строительства застройщику, выступающему стороной договора участия в долевом строительстве, с указанием размеров и сроков внесения платежей, выданная конкурсным управляющим (в случае

если договор зарегистрирован в соответствии с законодательством Российской Федерации);

документ, подтверждающий факт полной или частичной оплаты по договору за счет собственных денежных средств гражданина – участника строительства (в случае если регистрация договора в соответствии с законодательством Российской Федерации не осуществлялась);

справка кредитной или другой организации, предоставившей ипотечный кредит (займ) на строительство жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, приобретенного гражданином – участником строительства по договору, об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом), заключенным для расчетов по договору, выданная на дату не ранее чем за 5 календарных дней до даты подачи заявления (в случае, если для расчетов по договору использовались заемные средства) (далее соответственно – кредит, справка о задолженности по кредиту);

5) копия вступившего в законную силу до 31 декабря 2022 года включительно решения суда о признании гражданина – участника строительства соответствующим критерию отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан, сведения о которых подлежали включению в реестр пострадавших граждан, ведение которого осуществлялось до вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 года № 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» (в случае, предусмотренном пунктом 2 части 2 статьи 3 Закона Ставропольского края) (далее – документы).

9. Копия документа, указанного в подпункте «1» пункта 8 настоящего Порядка, представляется гражданином – участником строительства вместе с оригиналом.

В случае отсутствия документов, указанных в подпункте «3» и в абзаце третьем подпункта «4» пункта 8, в связи с их изъятием в рамках уголовного производства, представляются копии таких документов и документ, подтверждающий их изъятие.

Гражданин – участник строительства несет ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении и документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Заявление и документы представляются гражданином – участником строительства в минстрой края 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 гражданина – участника строительства он представляет документ, подтверждающий его полномочия, а также паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

Регистрация заявлений ведется в хронологическом порядке в электронном виде путем ведения журнала регистрации заявлений по форме, утверждаемой министром края.

Гражданину – участнику строительства или его представителю выдается расписка о получении заявления и прилагаемых к нему документов с указанием их перечня и даты получения по форме, утверждаемой министром края.

11. Минстрой края в течение 5 рабочих дней с даты принятия документов рассматривает их и:

1) проверяет наличие сведений о гражданине – участнике строительства и (или) многоквартирном доме, для строительства которого привлечены денежные средства такого гражданина (далее – многоквартирный дом):

в реестре пострадавших граждан либо в едином реестре проблемных объектов;

в плане-графике («дорожной карте») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ставропольского края, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», утвержденном Губернатором Ставропольского края (далее – план-график);

2) проверяет соответствие многоквартирного дома одному из условий, предусмотренных подпунктом «б» части 2 статьи 3 Закона Ставропольского края.

3) запрашивает в случае отсутствия в министре края сведений о соответствии многоквартирного дома условиям, указанным в подпункте «2» настоящего пункта:

у органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края (далее – органы местного самоуправления) – информацию о выдаче разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) многоквартирный дом;

у юридических лиц, акции которых находятся в государственной собственности Ставропольского края (далее – юридические лица), – информацию о частичном погашении указанными юридическими лицами требований гражданина – участника строительства.

12. Органы местного самоуправления и юридические лица в течение 5 рабочих дней направляют в министр края информацию, указанную в подпункте «3» пункта 11 настоящего Порядка, или сведения об отсутствии такой информации.

13. Минстрой края в течение 20 рабочих дней со дня представления гражданином – участником строительства документов принимает одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении денежной выплаты;
- 2) об отказе в предоставлении денежной выплаты.

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

- 1) непредставление документов либо их предоставление в неполном объеме;
- 2) представление неправильно оформленных заявления и документов;
- 3) представление недостоверных, заведомо ложных сведений, указанных в заявлении и документах;
- 4) отсутствие информации о гражданине – участнике строительства и (или) многоквартирном доме в реестре пострадавших граждан либо в едином реестре проблемных объектов;
- 5) отсутствие информации о многоквартирном доме в плане-графике;
- 6) погашение требований гражданина – участника строительства юридическими лицами, акции которых находятся в государственной собственности Ставропольского края;
- 7) превышение суммой задолженности по кредиту, указанной в справке о сумме задолженности по кредиту, размера денежной выплаты.

15. Минстрой края в течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, уведомляет гражданина – участника 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 министром края решения о предоставлении денежной выплаты гражданину – участнику строительства одновременно с уведомлением о принятом решении направляется (вручается) проект договора уступки права требования, соответствующий требованиям гражданского

законодательства Российской Федерации (далее – проект договора уступки), за исключением случая, когда лимитов бюджетных обязательств, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, недостаточно для предоставления денежной выплаты в текущем финансовом году.

17. При невозможности предоставления денежной выплаты в текущем финансовом году в связи с недостаточностью лимитов бюджетных обязательств, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, денежная выплата предоставляется гражданам – участникам строительства в очередном финансовом году в порядке поступления их заявлений в минстрой края на основании ранее принятого решения о предоставлении денежной выплаты без повторного предоставления заявления и документов.

В случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин – участник строительства письменно сообщает в минстрой края об указанных изменениях не позднее 5 рабочих дней с даты наступления таких изменений и представляет документы, подтверждающие данные изменения.

Минстрой края в течение 5 рабочих дней со дня представления гражданином – участником строительства документов, подтверждающих изменения, указанные в абзаце втором настоящего пункта, при необходимости вносит изменения в ранее принятое решение о предоставлении денежной выплаты, о чем уведомляет гражданина – участника строительства в порядке, установленном пунктом 15 настоящего Порядка.

18. В случае, указанном в пункте 17 настоящего Порядка, проект договора уступки направляется министром края гражданину – участнику строительства в течение 20 рабочих дней со дня доведения лимитов бюджетных обязательств в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета Ставропольского края на текущий финансовый год и плановый период, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края.

19. В случае принятия министром края решения об отказе в предоставлении денежной выплаты гражданин – участник строительства вправе с соблюдением требований, установленных настоящим Порядком, повторно обратиться в минстрой края за предоставлением денежной выплаты после устранения замечаний, послуживших основанием для принятия министром края такого решения.

20. Гражданин – участник строительства в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о предоставлении денежной выплаты и проекта договора уступки (в случае, предусмотренном пунктом 16 настоящего Порядка) или в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта договора уступки (в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего Порядка) направляет в

минстрой края подписанный договор уступки (далее – договор уступки) с указанием:

1) расчетного счета гражданина – участника строительства, открытого в учреждении Центрального банка Российской Федерации или российской кредитной организации для перечисления денежной выплаты (далее соответственно – расчетный счет, кредитная организация), в случае приобретения жилого помещения, машино-места и нежилого помещения таким гражданином по договору за счет собственных денежных средств;

2) расчетного счета и целевого блокированного счета гражданина – участника строительства, открытого в кредитной организации и предназначенного для перечисления денежной выплаты (далее – блокированный счет), в случае заключения договора с привлечением средств кредита.

21. Минстрой края в течение 2 рабочих дней со дня представления гражданином – участником строительства договора уступки подписывает его.

22. Минстрой края по договору:

1) зарегистрированному в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением договора, заключенного гражданином – участником строительства с привлечением средств кредита:

в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора уступки направляет его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю для государственной регистрации такого договора;

в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации договора уступки обращается в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика;

2) не зарегистрированному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора уступки обращается в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика.

23. Минстрой края по договору, заключенному гражданином – участником строительства с привлечением средств кредита, в течение 3 рабочих дней со дня подписания договора уступки заключает с кредитной организацией, в которой гражданином – участником строительства открыт блокированный счет, соглашение об организации предоставления гражданину – участнику строительства денежной выплаты через блокированный счет, которым предусматриваются условия:

1) перечисления денежной выплаты на блокированный счет и ее списания с блокированного счета;

2) возврата денежной выплаты с заблокированного счета на лицевой счет министра края
(далее – соглашение).

24. Минстрой края в течение 5 рабочих дней со дня заключения соглашения перечисляет денежную выплату на заблокированный счет в размере остатка суммы основного долга, указанного в справке о задолженности по кредиту, и письменно уведомляет об этом гражданина – участника строительства.

В случае если размер денежной выплаты превышает размер остатка суммы основного долга, указанного в справке о задолженности по кредиту, разница такого превышения подлежит перечислению министром края гражданину – участнику строительства на расчетный счет в порядке, установленном пунктом 27 настоящего Порядка.

Денежная выплата на уплату процентов, начисленных и уплаченных вследствие нарушения обязательств по погашению основного долга и уплаты начисленных процентов за пользование кредитом, не предоставляется.

25. Гражданин – участник строительства в течение 10 рабочих дней со дня поступления денежной выплаты на заблокированный счет уплачивает начисленные проценты за пользование кредитом, неустойки (штрафы, пени) и иные санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей по кредиту.

В случае неуплаты гражданином – участником строительства начисленных процентов за пользование кредитом, неустойки (штрафы, пени) и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей по кредиту министром края в одностороннем порядке расторгает договор уступки, уведомив об этом гражданина – участника строительства, и обращается в кредитную организацию с требованием о возврате денежной выплаты с заблокированного счета на лицевой счет министра края.

26. Минстрой края в течение 5 рабочих дней:

1) со дня получения от кредитной организации документального подтверждения об отсутствии обременения по залоговому имуществу (снятия обременения с залогового имущества) направляет договор уступки в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю для государственной регистрации такого договора;

2) со дня государственной регистрации договора уступки обращается в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика.

27. Минстрой края перечисляет денежную выплату на расчетный счет в течение 5 рабочих дней со дня:

1) государственной регистрации договора уступки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в случае если договор уступки подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) вступления в законную силу определения Арбитражного суда Ставропольского края о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика, в случае если договор уступки не подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
