



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.04.2026 № 219

Об установлении отдельного расходного обязательства Самарской области и утверждении Порядка восстановления прав требований граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И

В соответствии со статьей 85 Бюджетного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Самарской области от 29.09.2023 № 782 «Об утверждении Положения о системе управления государственными программами Самарской области» в целях восстановления нарушенных прав граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И, Правительство Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что:

к расходным обязательствам Самарской области относится восстановление прав требований граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И;

финансирование расходного обязательства Самарской области, возникающего в результате принятия настоящего постановления, осуществляется за счет средств областного бюджета в пределах общего объема бюджетных ассигнований, предусмотряваемого в установленном

005704

порядке на соответствующий финансовый год министерству строительства Самарской области как главному распорядителю средств областного бюджета;

финансовое обеспечение расходного обязательства, возникающего на основании настоящего постановления, осуществляется в форме бюджетных ассигнований на предоставление иных выплат гражданам (физическим лицам).

2. Утвердить прилагаемый Порядок восстановления прав требований граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И.

3. Определить министерство строительства Самарской области органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию мероприятия по восстановлению прав требований граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

5. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
заместитель Губернатора
Самарской области –
председатель Правительства
Самарской области



В.А. Шабалатов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 04.04.2026 № 219

ПОРЯДОК

восстановления прав требований граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях восстановления нарушенных прав граждан – участников долевого строительства проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И, в связи с реализацией недобросовестным застройщиком одних и тех же жилых помещений нескольким участникам долевого строительства.

1.2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке:

проблемный объект – объект жилого назначения, расположенный по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И, застройщиком которого является жилищно-строительный кооператив «ЖАСМИН-ДОМ»;

недобросовестный застройщик – жилищно-строительный кооператив «ЖАСМИН-ДОМ»;

объект долевого строительства – одно и то же жилое помещение в проблемном объекте, реализованное недобросовестным застройщиком по договорам долевого участия в строительстве нескольким участникам долевого строительства и указанное в пункте 1.3 настоящего Порядка;

договор участия в долевом строительстве – договор, на основании которого осуществлено привлечение денежных средств в целях строительства проблемного объекта;

пострадавший гражданин – гражданин Российской Федерации, проживающий в объекте долевого строительства и имеющий договор участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, подписанный более поздней датой, чем договор с другим участником долевого строительства в отношении этого же жилого помещения;

пострадавший дольщик – гражданин Российской Федерации, участник долевого строительства, имеющий права требований по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, подписанному более ранней датой, чем договор с пострадавшим гражданином в отношении этого же жилого помещения;

банк-дольщик – кредитная организация, являющаяся участником долевого строительства и имеющая права требований по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, подписанному более ранней датой, чем договор с пострадавшим гражданином в отношении этого же жилого помещения;

уполномоченный орган – орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий полномочия в сфере защиты прав обманутых дольщиков, которым является министерство строительства Самарской области;

общая площадь жилого помещения – сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Строительные номера жилых помещений в проблемном объекте, реализованных недобросовестным застройщиком по договорам участия в

долевом строительстве с несколькими участниками долевого строительства: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 20, 22, 23, 26, 29, 33, 34, 36, 40, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 61, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 77, 78; 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 124, 126, 128, 140, 150, 151, 153, 155, 156, 160, 161, 162, 164, 169, 171, 173, 177, 180, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 208, 209, 210.

2. Выплата денежной компенсации пострадавшим дольщикам

2.1. Выплата денежной компенсации пострадавшим дольщикам, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с фактическим проживанием в жилых помещениях иных лиц (далее – выплата денежной компенсации), осуществляется уполномоченным органом в соответствии со сводной бюджетной росписью областного бюджета на соответствующий финансовый год в пределах общего объема бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утверждаемых в установленном порядке уполномоченному органу.

2.2. Целью выплаты денежной компенсации является оказание государственной поддержки пострадавшим дольщикам.

2.3. Категория получателей денежной компенсации – пострадавшие дольщики, имеющие права требований по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка.

2.4. Уполномоченный орган осуществляет заключение с пострадавшим дольщиком соглашения о выплате денежной компенсации и уступке им уполномоченному органу прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.3 настоящего Порядка (далее – Соглашение о выплате

денежной компенсации), с целью восстановления прав требований пострадавшего дольщика, а также пострадавшего гражданина, проживающего в этом жилом помещении.

2.5. Размер денежной компенсации, подлежащей выплате пострадавшему дольщику, определяется по формуле

$$V = P_{\text{СТ}} + S_{\text{КВ}},$$

где V – размер денежной компенсации, подлежащей перечислению пострадавшему дольщику;

$P_{\text{СТ}}$ – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для города Тольятти Самарской области, установленный Правительством Самарской области действующий на дату заключения Соглашения о выплате денежной компенсации;

$S_{\text{КВ}}$ – общая площадь жилого помещения, право требования на которое передается уполномоченному органу.

2.6. Перечисление денежной компенсации осуществляется уполномоченным органом не позднее 30 дней после государственной регистрации перехода прав требований к уполномоченному органу.

2.7. Заключение с пострадавшим дольщиком Соглашения о выплате денежной компенсации осуществляется одновременно в отношении всех объектов долевого строительства, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, права требования на которые принадлежат такому пострадавшему дольщику.

2.8. Для заключения Соглашения о выплате денежной компенсации пострадавший дольщик представляет в уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку и следующие документы:

а) копию паспорта гражданина Российской Федерации (в полном объеме, включая незаполненные страницы);

б) копию документа, подтверждающего смену фамилии, имени или отчества (при наличии);

в) копию договора участия в долевом строительстве на объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3 настоящего Порядка;

г) копии платежных документов, подтверждающих оплату цены договора участия в долевом строительстве и оплату договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве (при наличии уступки прав) и (или) справку, подтверждающую уплату цены договора участия в долевом строительстве недобросовестному застройщику, с указанием размеров и сроков внесения платежей, выданную недобросовестным застройщиком или банком, через который осуществлялись указанные платежи;

д) решение суда об установлении права на объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3 настоящего Порядка;

е) копию документа, подтверждающего личность и полномочия представителя пострадавшего дольщика на подачу и (или) подписание Соглашения о выплате денежной компенсации (в случае если заявление подается представителем пострадавшего дольщика или Соглашения о выплате денежной компенсации будет подписываться представителем пострадавшего дольщика);

ж) свидетельство о праве на наследство (в случае, если права требования по договору участия в долевом строительстве возникли у пострадавшего дольщика по наследству);

з) согласие на обработку персональных данных, оформленное в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Копии документов, представляемые пострадавшим дольщиком, должны быть заверены нотариально либо представлены с предъявлением оригинала. Копии документов, представленные с предъявлением оригинала, сличаются, заверяются должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим прием документов, а также непосредственно самим

пострадавшим дольщиком, после чего оригинал возвращается пострадавшему дольщику.

Должностное лицо, осуществляющее прием документов, ставит на копии заявления отметку о дате его получения.

2.9. В течение 30 дней с даты поступления заявления, указанного в пункте 2.8 настоящего Порядка, уполномоченный орган:

а) проверяет полноту представленного пострадавшим дольщиком комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.8 настоящего Порядка;

б) направляет в порядке межведомственного взаимодействия запрос о предоставлении выписи из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором построен проблемный объект;

в) принимает решение о заключении Соглашения о выплате денежной компенсации или об отказе в его заключении.

2.10. Основанием для отказа в заключении Соглашения о выплате денежной компенсации являются следующие обстоятельства:

а) недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявлении и (или) документах, предусмотренных пунктом 2.8 настоящего Порядка;

б) непредставление (представление в неполном объеме) документов, указанных в пункте 2.8 настоящего Порядка;

в) заключение пострадавшим дольщиком договора участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, не указанного в пункте 1.3 настоящего Порядка, либо установление факта отсутствия на объект долевого строительства прав требований у пострадавшего гражданина;

г) отсутствие объема бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утверждаемых в установленном порядке уполномоченному органу на соответствующие цели.

2.11. В случае отсутствия оснований для отказа в заключении Соглашения о выплате денежной компенсации уполномоченный орган

направляет пострадавшему дольщику проект Соглашения о выплате денежной компенсации, которое пострадавший дольщик обязан подписать в течение месяца.

3. Порядок передачи банком-дольщиком прав по договорам участия в долевом строительстве в объекте долевого строительства

3.1. Банк-дольщик вправе передать уполномоченному органу права требования по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении объекта долевого строительства, указанному в пункте 1.3 настоящего Порядка, с целью восстановления прав требований пострадавшего гражданина, проживающего в этом жилом помещении.

3.2. Передача прав требований уполномоченному органу осуществляется банком-дольщиком на условиях, определяемых в соглашении, заключаемом между уполномоченным органом и банком-дольщиком.

3.3. В соответствии с порядком реализации непрофильных активов (право требования на жилые помещения) банка-дольщика безвозмездная передача (дарение) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива (права требования на жилые помещения) в собственность субъектов Российской Федерации осуществляется при наличии письменного согласия соответствующего публично-правового образования.

4. Восстановление прав требований пострадавших граждан

4.1. Восстановление прав пострадавших граждан осуществляется путем заключения уполномоченным органом с пострадавшим гражданином соглашения об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, права по которому получены уполномоченным органом от пострадавшего дольщика или банка-дольщика (далее – Соглашение об уступке прав требований с пострадавшим гражданином).

Соглашение об уступке прав требований с пострадавшим гражданином заключается с каждым пострадавшим гражданином в отношении того объекта долевого строительства, права требования на который имеются у пострадавшего гражданина и в котором он фактически проживает.

Уступка прав требований уполномоченным органом пострадавшему гражданину осуществляется на безвозмездной основе и только в отношении одного жилого помещения.

4.2. После получения уполномоченным органом от пострадавшего дольщика или банка-дольщика прав требований на объект долевого строительства, права требования на который имеются у пострадавшего гражданина, уполномоченный орган в течение 30 дней направляет пострадавшему гражданину предложение о заключении Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином.

4.3. После получения предложения, указанного в пункте 4.2 настоящего Порядка, пострадавший гражданин для заключения Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином представляет в уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку и следующие документы:

а) копию паспорта гражданина Российской Федерации (в полном объеме, включая незаполненные страницы);

б) копию документа, подтверждающего смену фамилии, имени или отчества (при наличии);

в) копию договора участия в долевом строительстве на объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3 настоящего Порядка;

г) копии платежных документов, подтверждающих оплату цены договора участия в долевом строительстве и оплату договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве (при наличии уступки прав);

д) акт приема-передачи объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.3 настоящего Порядка, подписанный между пострадавшим гражданином и недобросовестным застройщиком;

е) копию документа, подтверждающего личность и полномочия представителя пострадавшего гражданина на подачу и (или) подписание Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином (в случае если заявление подается представителем пострадавшего гражданина или Соглашение об уступке прав требований с пострадавшим гражданином будет подписываться представителем пострадавшего гражданина);

ж) свидетельство о праве на наследство (в случае, если права требования по договору участия в долевом строительстве возникли у пострадавшего гражданина по наследству);

з) справку от недобросовестного застройщика, подтверждающую фактическое проживание пострадавшего гражданина в объекте долевого строительства, указанного в пункте 1.3 настоящего Порядка;

и) письменное обязательство недобросовестного застройщика ввести в эксплуатацию проблемный объект в течении двух лет с даты заключения первого Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином;

к) согласие на обработку персональных данных, оформленное в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Копии документов, представляемые пострадавшим гражданином, должны быть заверены нотариально либо представлены с предъявлением оригинала. Копии документов, представленные с предъявлением оригинала, сличаются, заверяются должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим прием документов, а также непосредственно самим пострадавшим гражданином, после чего оригинал возвращается пострадавшему гражданину.

Должностное лицо, осуществляющее прием документов, ставит на копии заявления отметку о дате его получения.

4.4. В течение 30 дней с даты поступления заявления и документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Порядка, уполномоченный орган:

а) проверяет полноту представленного пострадавшим гражданином комплекта документов, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Порядка;

б) направляет в порядке межведомственного взаимодействия запрос о предоставлении выписи из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором построен проблемный объект;

в) принимает решение о заключении Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином или об отказе в его заключении.

4.5. Основанием для отказа в заключении Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином являются следующие обстоятельства:

а) недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявлении и (или) документах, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Порядка;

б) непредставление (представление в неполном объеме) документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Порядка;

в) заключение пострадавшим гражданином договора участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, не указанного в пункте 1.3 настоящего Порядка;

г) подача заявления, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего Порядка, в отношении второго и последующего жилого помещения, в отношении которого у пострадавшего гражданина имеется право требования;

д) отсутствие у уполномоченного органа полученных от пострадавшего дольщика или банка-дольщика прав требований на объект долевого строительства, права требования на который имеются у пострадавшего гражданина.

4.6. В случае отсутствия оснований для отказа в заключении Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином уполномоченный орган направляет пострадавшему гражданину проект Соглашения об уступке прав требований с пострадавшим гражданином, которое пострадавший гражданин обязан подписать в течение месяца.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку восстановления прав требований граждан – участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И

В министерство строительства Самарской области

(фамилия, имя, отчество руководителя)

ОТ

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(адрес регистрации (места жительства))

(адрес электронной почты)

(номер телефона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении соглашения о выплате денежной компенсации и об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и (или) договора (соглашения) уступки прав по договору долевого участия в строительстве, иному договору, на основании которого возникло право требования на жилое помещение

Предлагаю заключить соглашение о выплате денежной компенсации и об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве по проблемному объекту по адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И, в отношении следующего объекта долевого строительства (объектов долевого строительства):

№ п/п	Строительный номер квартиры	Дата и номер договора участия в долевом строительстве и (или) договора (соглашения) уступки прав по договору долевого участия в строительстве, иного договора, на основании которого возникло право требования на жилое помещение	Цена договора, рублей	Оплаченная цена договора, рублей	Площадь жилого помещения, кв. м
----------	-----------------------------------	---	-----------------------------	---	--

Настоящим подтверждаю достоверность данных, указанных в настоящем заявлении, и осознаю ответственность за представление недостоверных данных или подложных документов.

К заявлению прилагаются следующие документы:

(дата)

(подпись заявителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку восстановления прав требований
граждан – участников долевого строительства
объекта, расположенного по адресу: Самарская
область, город Тольятти, улица Свердлова,
дом 9И

В министерство строительства Самарской
области

(фамилия, имя, отчество руководителя)

от

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(адрес регистрации (места жительства))

(адрес электронной почты)

(номер телефона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении соглашения об уступке прав требований по договору участия
в долевом строительстве, права по которому получены уполномоченным
органом от пострадавшего дольщика или банка-дольщика

Предлагаю заключить соглашение об уступке прав требований по
договору участия в долевом строительстве по проблемному объекту по
адресу: Самарская область, город Тольятти, улица Свердлова, дом 9И, в
отношении следующего объекта долевого строительства (объектов долевого
строительства):

№ п/п	Строительный номер квартиры	Дата и номер договора участия в долевом строительстве и (или) договора (соглашения) уступки прав по договору долевого участия в строительстве, иного договора, на основании которого возникло право требования на жилое помещение	Цена договора, рублей	Оплаченная цена договора, рублей	Площадь жилого помещения, кв. м
----------	-----------------------------------	---	-----------------------------	---	--

Настоящим подтверждаю достоверность данных, указанных в настоящем заявлении, и осознаю ответственность за представление недостоверных данных или подложных документов.

К заявлению прилагаются следующие документы:

(дата)

(подпись заявителя)