



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2024

№ 326

г. Тамбов

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

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона Тамбовской области от 02.04.2024 № 486-З «Об отдельных вопросах погашения требований граждан - участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований» Правительство Тамбовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок погашения требований граждан - участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

Глава

Тамбовской области М.Егоров



ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства Тамбовской области
от 13.05.2024 № 326

Порядок
погашения требований граждан - участников строительства
по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений
или денежных требований
(далее - Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона Тамбовской от 02.04.2024 № 486-З «Об отдельных вопросах погашения требований граждан - участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований» (далее - Закон Тамбовской области) и определяет механизм погашения требований граждан - участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований (далее - требования граждан - участников строительства) за счет средств бюджета Тамбовской области.

2. Основные понятия, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, определенных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Погашение требований граждан - участников строительства осуществляется путем предоставления таким гражданам денежной выплаты в размере суммы, уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества в рублях, в отношении одного жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, приобретенного по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта (далее - денежная выплата).

Если у гражданина - участника строительства имеются требования, предусматривающие передачу двух и более жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, приобретенных по договору (договорам) участия в долевом строительстве проблемного объекта (проблемных объектов), денежная выплата предоставляется в отношении одного жилого помещения, одного машино-места, одного нежилого помещения, приобретенного по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта (далее - договор) по выбору гражданина - участника строительства.

4. Предоставление денежной выплаты гражданам - участникам строительства осуществляется министерством государственного жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области (далее -

уполномоченный орган) за счет средств бюджета Тамбовской области, в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в 2024 году Законом Тамбовской области от 22.12.2023 № 451-З «О бюджете Тамбовской области на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов» уполномоченному органу в рамках регионального проекта «Защита прав, законных интересов и имущества участников строительства» (Тамбовская область) государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения области».

5. Денежная выплата предоставляется гражданам - участникам строительства при соблюдении условий, указанных в части 2 статьи 3 Закона Тамбовской области.

6. Уполномоченный орган не позднее 30 рабочих дней после вступления в силу настоящего Порядка формирует сводный список граждан - участников строительства, чьи требования соответствуют условиям, указанным в части 2 статьи 3 Закона Тамбовской области (далее - сводный список граждан), по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа.

Сводный список граждан подлежит актуализации ежеквартально, до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, на основании информации, поступающей и находящейся в распоряжении уполномоченного органа.

7. В течение 5 рабочих дней после включения гражданина - участника строительства в сводный список граждан уполномоченный орган по адресу, указанному в договоре, или по иному адресу, имеющемуся в распоряжении уполномоченного органа, направляет посредством почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о его вручении) уведомление о порядке, сроках и условиях предоставления денежной выплаты (далее - уведомление).

8. Для предоставления денежной выплаты гражданин - участник строительства или его представитель в срок до 25.12.2024 включительно подает в уполномоченный орган заявление о предоставлении денежной выплаты (произвольной формы) с указанием реквизитов расчетного счета гражданина - участника строительства, открытого в российской кредитной организации для перечисления денежной выплаты и с приложением документов, установленных пунктом 9 настоящего Порядка.

9. К заявлению гражданина - участника строительства прилагаются следующие документы:

копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина - участника строительства;

выписка из реестра требований кредиторов в деле о банкротстве, содержащая информацию о размере, о составе и об очередности удовлетворения требования гражданина - участника строительства многоквартирного дома, заверенная конкурсным управляющим;

договор;

документы, подтверждающие уплату по договору:

справка, подтверждающая полную или частичную уплату цены договора гражданином - участником строительства застройщику, выступающему стороной договора, 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 уплаты по договору (в случае если регистрация договора в соответствии с законодательством Российской Федерации не осуществлялась);

копия вступившего в законную силу 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 (далее - реестр пострадавших граждан), ведение которого осуществлялось до вступления в силу Федерального закона от 27.06.2019 № 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 Тамбовской области) (далее - документы);

10. Заявление и документы представляются гражданином - участником строительства в уполномоченный орган лично с предъявлением оригинала паспорта или иного документа, удостоверяющего личность.

В случае невозможности представления заявления и документов лично они могут быть представлены через представителя. Представитель гражданина - участника строительства представляет документ, подтверждающий его полномочия, а также паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

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, утвержденной приказом уполномоченного органа.

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

11. Регистрация заявлений и документов ведется уполномоченным органом в хронологическом порядке в электронном виде путем ведения журнала регистрации заявлений по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа.

12. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня предоставления гражданином - участником строительства документов проверяет их на соответствие требованиям настоящего Порядка и принимает в форме приказа одно из следующих решений:

- о предоставлении денежной выплаты;
- об отказе в предоставлении денежной выплаты.

13. Основаниями для принятия уполномоченным органом решения об отказе в предоставлении денежной выплаты являются:

несоответствие условиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона Тамбовской области;

непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в настоящем Порядке;

несоответствие представленных гражданином – участником строительства заявления и (или) документов требованиям, установленным настоящим Порядком;

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

подача заявления гражданином – участником строительства после окончания срока, установленного пунктом 8 настоящего Порядка.

14. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, уведомляет гражданина - участника строительства о принятом решении путем направления копии решения посредством почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о его вручении) по почтовому адресу, указанному в заявлении, либо путем вручения лично под роспись.

15. В случае принятия уполномоченным органом решения о предоставлении денежной выплаты гражданину - участнику строительства одновременно с уведомлением о принятом решении направляется (вручается) проект договора уступки права требования в двух экземплярах, соответствующий требованиям гражданского законодательства Российской Федерации (далее - договор уступки), за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 части 2 статьи 3 Закона Тамбовской области, когда в отношении застройщика завершена процедура банкротства.

16. В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в предоставлении денежной выплаты гражданин - участник строительства вправе с соблюдением требований, установленных настоящим Порядком, повторно обратиться в уполномоченный орган за предоставлением денежной выплаты после устранения причин, послуживших основанием для принятия уполномоченным органом такого решения.

17. Гражданин - участник строительства в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о предоставлении денежной выплаты и проекта договора уступки (в случае, предусмотренном пунктом 15 настоящего Порядка) направляет в уполномоченный орган подписанный в двух экземплярах договор уступки.

18. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня представления гражданином - участником строительства договора уступки подписывает его в двух экземплярах.

19. Уполномоченный орган по договору:
зарегистрированному в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора уступки направляет его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии по Тамбовской области для государственной регистрации такого договора;

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

не зарегистрированному в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора уступки обращается в Арбитражный суд Тамбовской области с заявлением о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика.

20. Уполномоченный орган перечисляет денежную выплату на расчетный счет гражданина — участника строительства в течение 5 рабочих дней со дня:

государственной регистрации договора уступки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, в случае если договор участия, заключенный гражданином — участником строительства, ранее зарегистрирован в соответствии с законодательством Российской Федерации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области;

вступления в законную силу определения Арбитражного суда Тамбовской области о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика, в случае если договор участия, заключенный гражданином — участником строительства, ранее не регистрировался в соответствии с законодательством Российской Федерации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области;

принятия уполномоченным органом решения о предоставлении денежной выплаты гражданину — участнику строительства, в случае, предусмотренном пунктом 2 части 2 статьи 3 Закона Тамбовской области.

21. Отсутствие обращения в уполномоченный орган гражданина — участника строительства с заявлением о предоставлении ему денежной выплаты (после направления ему уведомления, установленного пунктом 7 настоящего Порядка) до 25.12.2024 включительно, считается отказом гражданина — участника строительства от погашения его требований путем предоставления денежной выплаты, предусмотренной Законом Тамбовской области.

22. Невостребованные до 25.12.2024 включительно бюджетные ассигнования, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка, в соответствии со сводным списком граждан — получателей денежной выплаты с указанием размера такой выплаты для каждого получателя, перечисляются уполномоченным органом на казначейский счет для осуществления и отражения операций с денежными средствами, поступающими во временное распоряжение, открытый финансовому органу субъекта Российской Федерации, с отражением указанных операций на лицевом счете, открытом

уполномоченному органу в Управлении Федерального казначейства по Тамбовской области, для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств бюджетов субъектов Российской Федерации (далее – специализированный лицевой счет).

Перечисление средств со специализированного лицевого счета осуществляется на основании представленного в Управление Федерального казначейства по Тамбовской области утвержденного уполномоченным органом списка получателей денежной выплаты с указанием размера такой выплаты для каждого получателя.

23. Невостребованный в срок до 25.12.2025 включительно остаток средств на специализированном лицевом счете подлежит перечислению в доход бюджета Тамбовской области в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

