



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.09.2025

г. Барнаул

№ 350

О внесении изменений в постановление Правительства Алтайского края от 30.06.2022 № 240

Правительство Алтайского края постановляет:

Внести в постановление Правительства Алтайского края от 30.06.2022 № 240 «Об утверждении Правил предоставления денежной выплаты участникам долевого строительства жилья, чьи права нарушены при строительстве проблемного объекта на территории Алтайского края» (в редакции от 19.05.2023 № 158) следующие изменения:

наименование постановления изложить в следующей редакции:

«О мерах поддержки, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства жилья на территории Алтайского края»;

преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«С целью реализации Федерального закона 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», в соответствии со статьей 7 закона Алтайского края от 02.09.2015 № 68-ЗС «О Правительстве Алтайского края» Правительство Алтайского края постановляет:»;

абзац первый заменить абзацами следующего содержания:

«Утвердить:

Правила предоставления денежной выплаты участникам долевого строительства жилья, чьи права нарушены при строительстве проблемных объектов, застройщики которых осуществляли страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном частью 2 статьи 12.1 Федерального закона 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» (приложение 1);

Правила предоставления денежной выплаты гражданам, имеющим требования к застройщику о передаче жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений, застройщиками которых осуществлялось исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, установленном частью 4 статьи 3 Федерального закона 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» (приложение 2).»;

приложение к названному постановлению считать приложением 1;
в приложении 1 заголовок изложить в следующей редакции:

«ПРАВИЛА

предоставления денежной выплаты участникам долевого строительства жилья, чьи права нарушены при строительстве проблемных объектов, застройщики которых осуществляли страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном частью 2 статьи 12.1 Федерального закона 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»;

дополнить постановление приложением 2 согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края



В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Алтайского края
от 05.09. 2025 № 350

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Алтайского края
от 30.06.2022 № 240

ПРАВИЛА

предоставления денежной выплаты гражданам, имеющим требования к застройщику о передаче жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений, застройщиками которых осуществлялось исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, установленном частью 4 статьи 3 Федерального закона 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»

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления денежной выплаты гражданам, имеющим требования к застройщику о передаче жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений, определенных в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее соответственно - «требование», «Федеральный закон № 127-ФЗ»).

2. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

«гражданин – участник долевого строительства» – участник строительства, имеющий к застройщику проблемного объекта требование о передаче жилого помещения на основании договора участия в долевом строительстве или денежное требование, основанное на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений;

«единый реестр проблемных объектов» – систематизированный перечень сведений о проблемных объектах (далее – ЕРПО);

«проблемный объект» – многоквартирный дом, застройщиком которого осуществлялись обязательные отчисления (взносы) в отношении указанного дома в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ

«О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также такой застройщик признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ, если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX указанного Федерального закона, включенный в ЕРПО;

«объект долевого строительства» – жилое помещение в многоквартирном доме, в отношении которого гражданином – участником долевого строительства заключен договор участия в долевом строительстве.

3. Выплата возмещения осуществляется муниципальным образованием, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта (муниципальным предприятием, уполномоченным на осуществление указанных выплат) (далее – «муниципальное образование (предприятие)»), за счет средств местного бюджета.

Выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства осуществляется в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета размера денежной выплаты гражданам, имеющим требования к застройщику о передаче жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений, согласно приложению к настоящим Правилам (далее – «Методика»).

4. Выплата гражданам – участникам долевого строительства является оплатой уступаемых гражданином – участником долевого строительства муниципальному образованию (предприятию) прав требований к застройщику, включенных в реестр требований кредиторов.

5. Гражданин – участник долевого строительства вправе претендовать на денежную выплату при одновременном соблюдении следующих условий:

а) в отношении проблемного объекта застройщиком осуществлялись обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

б) право требования по договору участия в долевом строительстве (договору уступки права требования) возникло у гражданина – участника долевого строительства до признания застройщика несостоятельным (банкротом) в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

в) сведения о многоквартирном доме содержатся в ЕРПО;

г) гражданин – участник долевого строительства имеет к застройщику требование, включенное в реестр требований кредиторов в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

д) истечение 15 рабочих дней для подачи возражения в соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 201.4 Федерального закона № 127-ФЗ. В случае подачи в указанный срок возражений относительно требования гражданина – участника долевого строительства, включенного в реестр

требований кредиторов (о составе, о размере и об очередности удовлетворения таких требований), - не ранее даты рассмотрения таких возражений судом;

е) гражданину – участнику долевого строительства не оказывалась мера государственной поддержки, предусмотренная статьей 6 закона Алтайского края от 11.05.2011 № 53-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере строительства, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства жилья на территории Алтайского края»;

ж) гражданин – участник долевого строительства не признан в соответствии с настоящими Правилами лицом, уклонившимся от получения выплаты;

з) имущество должника не реализовано с торгов в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ.

6. В течение 3 рабочих дней со дня включения гражданина – участника долевого строительства в реестр требований кредиторов инспекция строительного и жилищного надзора Алтайского края уведомляет об этом муниципальное образование (предприятие).

7. В случае если по истечении 15 рабочих дней со дня поступления в муниципальное образование (предприятие) сведений о включении гражданина – участника долевого строительства в реестр требований кредиторов гражданин – участник долевого строительства не обратился в муниципальное образование (предприятие) в порядке, установленном пунктом 8 настоящих Правил, муниципальное образование (предприятие) принимает меры по уведомлению гражданина – участника долевого строительства о его праве на получение денежной выплаты и о последствиях уклонения от обращения в муниципальное образование (предприятие) с заявлением о предоставлении денежной выплаты.

8. Для получения денежной выплаты гражданин – участник долевого строительства представляет в муниципальное образование (предприятие) следующие документы:

заявление о предоставлении денежной выплаты по форме, утвержденной администрацией муниципального образования, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта;

документ, удостоверяющий личность гражданина;

оригинал договора, предусматривающего передачу жилого помещения в проблемном объекте, не введенном в эксплуатацию на момент привлечения денежных средств гражданина – участника долевого строительства, по которому застройщик не выполнил свои обязательства, в том числе оригиналы договора участия в долевом строительстве, соглашения (договора), на основании которого производилась уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве, прошедших в установленном порядке государственную регистрацию (далее - «договор»);

оригинал свидетельства о праве на наследство по закону (по завещанию) (при условии принятия наследства);

10/11/11

согласие на обработку персональных данных;
выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Документы, указанные в абзацах третьем - пятом настоящего пункта, представляются вместе с копиями документов.

9. При наличии у гражданина - участника долевого строительства двух и более договоров, являющихся основанием для предъявления требований, к заявлению прилагаются все договоры.

Обращение гражданина - участника долевого строительства с заявлением по каждому требованию не допускается.

Гражданин - участник долевого строительства несет ответственность за полноту и достоверность сведений, указанных в заявлении.

10. При обращении представителя гражданина - участника долевого строительства с заявлением о денежной выплате наряду с документами, указанными в пункте 8 настоящих Правил, представляется доверенность, подтверждающая полномочия представителя, удостоверенная в нотариальном порядке.

11. В случае предоставления гражданином - участником долевого строительства или его представителем документов, не соответствующих пунктам 8 - 10 настоящих Правил, муниципальное образование (предприятие) возвращает заявление и приложенные к нему документы в течение 3 рабочих дней с дня их поступления.

После устранения недостатков гражданин - участник долевого строительства вправе повторно обратиться за денежной выплатой в общем порядке.

12. Муниципальное образование (предприятие) в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 8 - 10 настоящих Правил, принимает решение о предоставлении денежной выплаты либо об отказе в предоставлении такой выплаты.

В случае принятия решения о предоставлении денежной выплаты муниципальное образование (предприятие) готовит заключение с обоснованием расчета суммы, подлежащей выплате гражданину - участнику долевого строительства, которое является приложением к решению о предоставлении денежной выплаты.

Основанием для принятия решения об отказе в предоставлении денежной выплаты является несоблюдение условий, указанных в пункте 5, абзаце втором пункта 9 настоящих Правил.

13. В течение 1 рабочего дня со дня принятия решения о предоставлении денежной выплаты муниципальное образование (предприятие) оповещает гражданина - участника долевого строительства о таком решении и о необходимости заключения соглашения (договора цессии) об уступке требования (далее - «соглашение»). Муниципальное образование (предприятие) оповещает гражданина - участника долевого строительства о принятом решении посредством телефонной связи, и (или) направления

оповещения на адрес электронной почты, и (или) по адресу для направления почтовых уведомлений, которые указаны в заявлении.

14. Муниципальное образование (предприятие) и гражданин – участник долевого строительства, в отношении которого принято решение о предоставлении денежной выплаты, не позднее 10 рабочих дней со дня уведомления гражданина – участника долевого строительства о принятом решении о предоставлении денежной выплаты заключают соглашение.

При заключении соглашения гражданин – участник долевого строительства передает муниципальному образованию (предприятию) оригиналы документов, предусмотренных абзацем четвертым пункта 8 настоящих Правил.

Муниципальное образование (предприятие) заключает одно соглашение в отношении всех требований гражданина – участника долевого строительства.

15. Муниципальное образование (предприятие) в течение 5 рабочих дней с даты заключения соглашения осуществляет перечисление денежной выплаты в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации на указанный в соглашении расчетный счет получателя денежной выплаты.

Выплата считается предоставленной, а права требования гражданина – участника долевого строительства погашенными со дня перечисления денежных средств получателю денежной выплаты.

16. Муниципальное образование (предприятие) осуществляет взыскание прав требований на основании соглашения путем включения в реестр требований кредиторов в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 127-ФЗ.

Средства и (или) имущество, полученные муниципальным образованием (предприятием) в результате взыскания прав требований в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 127-ФЗ, подлежат зачислению в доход бюджета муниципального образования, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта.

17. В случае если в ходе рассмотрения дела о признании застройщика банкротом в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ изменена сумма требования гражданина – участника долевого строительства, с которым муниципальным образованием (предприятием) заключено соглашение, муниципальное образование (предприятие) производит перерасчет выплаты возмещения в порядке, установленном абзацем вторым пункта 3 настоящих Правил.

В случае если сумма произведенной денежной выплаты менее суммы, определенной после перерасчета, муниципальное образование (предприятие) производит доплату денежной выплаты в порядке, установленном для предоставления денежной выплаты.

В случае если сумма произведенной денежной выплаты более суммы, определенной после перерасчета, муниципальное образование (предприятие) производит взыскание денежной выплаты с гражданина – участника

строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

18. Гражданин – участник долевого строительства признается лицом, уклонившимся от получения выплаты в случае, если:

по истечении 30 календарных дней с даты получения гражданином – участником долевого строительства уведомления, предусмотренного пунктом 7 настоящих Правил, гражданин – участник долевого строительства не обратился в муниципальное образование (предприятие) с заявлением о предоставлении денежной выплаты;

получатель денежной выплаты не подписал соглашение в сроки, установленные абзацем первым пункта 14, либо отказался от подписания соглашения.

19. Признание гражданина – участника долевого строительства уклонившимся от получения выплаты оформляется решением муниципального образования (предприятия) с последующим направлением такого решения гражданину – участнику долевого строительства.

При наличии уважительных причин пропуска сроков на обращение в муниципальное образование (предприятие) с заявлением о предоставлении денежной выплаты, подписание соглашения гражданином – участником долевого строительства, в отношении которого вынесено решение о признании его уклонившимся от получения выплаты, вправе повторно обратиться в муниципальное образование (предприятие) с заявлением о предоставлении денежной выплаты, за заключением соглашения с приложением документов, подтверждающих уважительность причины пропуска срока такого обращения, в общем порядке.

При признании причин пропуска срока на обращение в муниципальное образование (предприятие) с заявлением о предоставлении денежной выплаты, подписание соглашения уважительными, решение муниципального образования (предприятия) о признании гражданина – участника долевого строительства уклонившимся подлежит отмене, а заявление – рассмотрению в порядке, установленном настоящими Правилами.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Правилам предоставления денежной выплаты гражданам, имеющим требования к застройщику о передаче жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений, застройщиками которых осуществлялось исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, установленном частью 4 статьи 3 Федерального закона 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»

МЕТОДИКА

расчета размера денежной выплаты гражданам, имеющим требования к застройщику о передаче жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений

1. Настоящая методика определяет порядок расчета размера возмещения гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов, имеющим требования о передаче жилых помещений, денежных требований, основанных на договорах, предусматривающих передачу жилых помещений, определенных в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее соответственно - «гражданин», «требование», «жилые помещения», «договоры», «возмещение», «Федеральный закон № 127-ФЗ»).

2. Расчет размера возмещения осуществляется в следующем порядке:

$$B = (S_1 \times R_1 \times k_1 \times m_1 + S_2 \times R_2 \times k_2 \times m_2 + \dots + S_n \times R_n \times k_n \times m_n) \times z,$$

где:

1, 2, ... n - жилое помещение, подлежащее передаче гражданину;

S - общая площадь жилого помещения, подлежащего передаче гражданину. Если общая площадь жилого помещения превышает 120 кв. метров, то указывается 120 кв. метров;

R - рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на территории Алтайского края. Размер рыночной стоимости определяется на основании отчета оценщика, привлекаемого конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 201.5 Федерального закона № 127-ФЗ, но не выше размера рыночной стоимости, утвержденной нормативным правовым актом Министерства строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Российской Федерации, действующим на дату принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства;

k - доля гражданина в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы в соответствии с договором после государственной регистрации права собственности (указывается в виде правильной простой дроби);

m - доля исполненного гражданином обязательства по уплате цены договора, рассчитываемая по формуле (указывается с точностью до четвертого знака после запятой):

$$m = M/P,$$

где:

M - размер средств, фактически уплаченных гражданином по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, включенных в реестр требований кредиторов (сумма основного долга), без учета суммы убытков;

P - цена договора в соответствии с условиями договора;

z - корректирующий коэффициент, рассчитываемый по формуле (указывается с точностью до четвертого знака после запятой):

$$z = 120 / (S_1 \times k_1 + S_2 \times k_2 + \dots + S_n \times k_n).$$

В случае если сумма общих площадей жилых помещений в объекте строительства, подлежащих передаче гражданину, не превышает 120 кв. метров, корректирующий коэффициент равен 1.