



**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.10.2025 № 355

Великий Новгород

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

В соответствии с пунктом 3 части 1.4 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 8 части 1 статьи 3 областного закона от 02.10.2013 № 340-ОЗ «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Новгородской области» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок погашения Новгородской областью требований всех граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.

2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

**Заместитель Губернатора  
Новгородской области –  
руководитель Администрации  
Губернатора Новгородской области**

**А.В. Данилов**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 105D6B82184E526E01341E1498C78125

Владелец: Данилов Андрей Вячеславович

Действителен с 23.05.2025 по 16.08.2026

Дата подписания: 01.10.2025

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Новгородской области  
от 01.10.2025 № 355

## ПОРЯДОК

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

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм погашения требований всех граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований (далее требования граждан – участников строительства) в целях исключения объектов долевого строительства, расположенных на территории Новгородской области, из единого реестра проблемных объектов, указанного в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ЕРПО), за исключением объектов долевого строительства, в отношении которых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» принято решение о финансировании мероприятий, предусмотренных статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 218-ФЗ).

1.2. Основные понятия, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, определенных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве), Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 214-ФЗ).

1.3. Погашение требований граждан – участников строительства осуществляется путем предоставления таким гражданам денежной выплаты в размере, определенном в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

Если у гражданина – участника строительства имеются требования, предусматривающие передачу двух и более жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, денежная выплата предоставляется в отношении одного жилого помещения, одного машино-места, одного нежилого помещения по выбору гражданина – участника строительства.

1.4. Погашение требований граждан – участников строительства осуществляет некоммерческая организация «Фонд развития территорий Новгородской области» (далее Фонд) в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных Фонду в областном бюджете на указанные цели.

1.5. Фонд ежегодно по форме, утверждаемой приказом Фонда, до 31 мая формирует сводный список граждан – участников строительства объектов долевого строительства, в отношении которых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» принято решение о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона № 218-ФЗ (далее сводный список), и осуществляет в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка расчет размера денежных выплат, необходимых для погашения требований граждан – участников строительства (далее расчет).

Подготовленный Фондом расчет и сводный список не позднее 30 июня направляется Фондом в министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области (далее министерство) для формирования и представления в министерство финансов Новгородской области обоснований бюджетных ассигнований по расходам областного бюджета, необходимых для погашения требований граждан – участников строительства.

## **2. Условия предоставления денежной выплаты**

2.1. Денежная выплата предоставляется гражданам – участникам строительства при одновременном соблюдении на дату обращения за предоставлением денежной выплаты следующих условий:

2.1.1. Требование гражданина – участника строительства включено арбитражным судом в реестр требований участников строительства в порядке, установленном Законом о банкротстве;

2.1.2. Объект долевого строительства включен в ЕРПО и в план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов долевого строительства, расположенных на территории Новгородской области, включенных в ЕРПО;

2.1.3. Соответствие объекта долевого строительства следующим условиям: наличие действующего разрешения на строительство, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации;

наличие действующих правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) проблемный объект;

2.1.4. Отсутствие в рамках процедуры банкротства застройщика в соответствии с Законом о банкротстве споров о признании договора участия в долевом строительстве, заключенного между гражданином – участником строительства и застройщиком, недействительным и применении последствий недействительности сделки;

2.1.5. В отношении объекта долевого строительства не направлено ходатайство Новгородской области о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новгородской области в соответствии с Правилами принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 года № 1192;

2.1.6. Наличие в областном бюджете бюджетных ассигнований на погашение требований граждан – участников строительства.

2.2. Ликвидация застройщика не является препятствием в удовлетворении требований граждан – участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства.

### **3. Порядок принятия решения о предоставлении денежной выплаты**

3.1. Информирование о возможности погашения требований граждан – участников строительства, включенных в сводный список, осуществляется Фондом путем размещения информации на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с указанием наименования застройщика, адреса объекта долевого строительства, форм и срока подачи документов для предоставления денежной выплаты, а также путем доведения вышеуказанной информации до граждан – участников строительства любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение информации.

3.2. Для предоставления денежной выплаты гражданин – участник строительства представляет в Фонд в срок, установленный в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка, следующие документы:

3.2.1. Заявление о предоставлении денежной выплаты по форме, устанавливаемой Фондом (далее – заявление);

3.2.2. Документ, удостоверяющий личность гражданина – участника строительства;

3.2.3. Документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя гражданина – участника строительства (в случае подачи документов представителем гражданина – участника строительства);

3.2.4. Выписку из реестра требований участников строительства, заверенную конкурсным управляющим застройщика;

3.2.5. Реквизиты банковского счета гражданина – участника строительства, открытого в кредитной организации;

3.2.6. Документы, подтверждающие наличие у гражданина – участника строительства прав требований по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований к застройщику;

3.2.7. Согласие гражданина – участника строительства на обработку персональных данных по форме, устанавливаемой Фондом.

Гражданин – участник строительства несет ответственность за достоверность предоставленных им сведений и документов.

3.3. Фонд в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, осуществляет их регистрацию в журнале регистрации заявлений по форме, устанавливаемой Фондом.

3.4. Фонд в течение 10 рабочих дней со дня регистрации представленных заявления и документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, проверяет их, в том числе на соответствие условиям, установленным разделом 2 настоящего Порядка, и принимает в форме приказа Фонда одно из следующих решений:

о предоставлении денежной выплаты;

об отказе в предоставлении денежной выплаты.

3.5. Основаниями для принятия Фондом решения об отказе в предоставлении денежной выплаты являются:

несоответствие представленных документов требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящего Порядка;

представление документов в неполном объеме;

несоответствие условиям, установленным разделом 2 настоящего Порядка;

нарушение срока подачи документов, установленного в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка.

3.6. Фонд в течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, уведомляет гражданина – участника строительства о принятом решении любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение уведомления.

3.7. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в предоставлении денежной выплаты, гражданин – участник строительства вправе повторно обратиться с заявлением в соответствии с настоящим Порядком.

#### **4. Порядок определения размера денежной выплаты**

Размер денежной выплаты определяется:

4.1. Для граждан – участников строительства, имеющих требование о передаче жилых помещений или денежное требование, возникшее в результате расторжения по инициативе гражданина – участника строительства договора участия в долевом строительстве на жилое помещение, как произведение общей площади жилого помещения, подлежащего передаче гражданину – участнику строительства, и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Новгородской области, определенной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на дату принятия решения о предоставлении денежной выплаты.

В случае если обязательство по уплате цены договора участия в долевом строительстве гражданином – участником строительства исполнено не в полном объеме, размер денежной выплаты определяется пропорционально размеру исполненного обязательства;

4.2. Для граждан – участников строительства, имеющих требование о передаче машино-мест и (или) нежилых помещений или денежное требование, возникшее в результате расторжения договора участия в долевом строительстве на строительство машино-мест и (или) нежилых помещений, в размере уплаченной цены соответствующего договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу машино-места и (или) нежилого помещения.

В случае если обязательство по уплате цены договора участия в долевом строительстве гражданином – участником строительства исполнено не в полном объеме, денежная выплата осуществляется в размере исполненной части обязательства.

#### **5. Порядок заключения договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве**

5.1. В случае принятия Фондом решения о предоставлении денежной выплаты Фонд одновременно с уведомлением о принятом Фондом решении направляет (вручает) гражданину – участнику строительства два экземпляра проекта договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее договор уступки).

5.2. Гражданин – участник строительства в течение 5 рабочих дней со дня получения решения Фонда о предоставлении денежной выплаты и проекта договора уступки представляет лично в Фонд два подписанных им экземпляра договора уступки.

5.3. Фонд в течение 10 рабочих дней со дня представления гражданином – участником строительства двух экземпляров подписанного им договора уступки подписывает их и совместно с гражданином – участником строительства обращается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области для государственной регистрации договора уступки.

5.4. Фонд в течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, с целью государственной регистрации договора уступки, осуществляет перечисление денежной выплаты гражданину – участнику строительства на реквизиты банковского счета, предоставленные гражданином – участником строительства в соответствии с подпунктом 3.2.5 настоящего Порядка.

5.5. Фонд обращается в Арбитражный суд Новгородской области с заявлением о процессуальном правопреемстве (замене кредитора) в деле о банкротстве застройщика в течение 30 рабочих дней со дня перечисления денежной выплаты гражданину – участнику строительства.

---