

Постановление Правительства Ивановской области от 4 декабря 2023 г. № 590-п

"Об утверждении Порядка расчета размера выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства и выплаты такого возмещения"

В соответствии с Законом Ивановской области от 20.11.2023 N 58-ОЗ "О мерах поддержки граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными на территории Ивановской области" Правительство Ивановской области постановляет:

1. Утвердить Порядок расчета размера выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства и выплаты такого возмещения (приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования и действует до 31.12.2023.

Губернатор
Ивановской области

С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 04.12.2023 N 590-п

Порядок расчета размера выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства и выплаты такого возмещения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета размера выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства и выплаты такого возмещения (далее - Порядок) разработан в соответствии с законом Ивановской области от 20.11.2023 N 58-ОЗ "О мерах поддержки граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными на территории Ивановской области" (далее - Закон Ивановской области).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Гражданском кодексе Российской Федерации и Федеральном законе от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.3. Восстановление прав граждан - участников долевого строительства осуществляется путем выплаты возмещения (далее - выплата) гражданам - участникам долевого строительства, соответствующим критериям, установленным статьей 3 Закона Ивановской области.

1.4. Выплата гражданам - участникам долевого строительства осуществляется за счет средств бюджета Ивановской области, предусмотренных Законом Ивановской области от 19.12.2022 N 76-ОЗ "Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов".

1.5. Предоставление выплаты гражданам - участникам долевого строительства осуществляется Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области (далее - Департамент) на основании приказа Департамента, принятого в соответствии с решением комиссии по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства (далее - комиссия).

1.6. Положение, состав комиссии и формы документов, необходимые для реализации настоящего Порядка (за исключением заявления о рассмотрении документов и согласия на обработку персональных данных), утверждаются приказом (приказами) Департамента.

1.7. Размер выплаты утверждается решением комиссии на основании расчета размера выплаты, произведенного Департаментом в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка.

2. Порядок принятия решения о предоставлении выплаты гражданину - участнику долевого строительства

2.1. Для предоставления выплаты гражданин - участник долевого строительства или его уполномоченный представитель (далее - представитель) представляет в Департамент следующие документы:

- заявление о рассмотрении документов для предоставления выплаты возмещения гражданину - участнику долевого строительства в рамках Закона Ивановской области (далее - заявление) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина - участника долевого строительства;

- копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего его полномочия (в случае подачи заявления и документов представителем);

- согласие гражданина - участника долевого строительства на обработку персональных данных по форме согласно приложению 2 к Порядку;

- копия договора, предусматривающего условия о передаче жилого, нежилого помещения, машино-места в многоквартирном доме, включенном в единый реестр проблемных объектов, который на момент привлечения денежных средств гражданина - участника долевого строительства не введен в эксплуатацию и по которому застройщик не выполнил свои обязательства, в том числе копии договора участия в долевом строительстве, прошедшего в установленном порядке государственную регистрацию (далее - договор), соглашения (договора), на основании которого производилась уступка прав требований гражданина - участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

- копия документа, подтверждающего внесение гражданином - участником долевого строительства оплаты недобросовестному застройщику по договору и (или) копия договора займа (ипотеки), средства по которому были перечислены недобросовестному застройщику;

- копия свидетельства о праве на наследство по закону (по завещанию) (при условии принятия наследства).

Документы, указанные в абзацах третьем, четвертом, шестом - восьмом настоящего пункта, представляются вместе с оригиналами для проверки представленных копий на соответствие оригиналам либо должны быть нотариально заверены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

2.2. В день приема документов гражданину - участнику долевого строительства или его представителю выдается расписка в получении документов, представленных гражданином - участником долевого строительства (представителем) для получения выплаты возмещения, предоставляемой в рамках Закона Ивановской области, с указанием их перечня и даты получения (далее - расписка) по форме, утвержденной приказом Департамента.

2.3. В день поступления документов Департамент направляет запрос о представлении выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве и об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, осуществляющее государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра

недвижимости и представление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.4. В течение 2 рабочих дней после поступления в Департамент указанных в пунктах 2.1 и 2.3 настоящего Порядка документов Департаментом осуществляется расчет размера выплаты и направление поступивших документов вместе с расчетами на рассмотрение комиссии.

2.5. Комиссия в течение 2 рабочих дней со дня передачи документов, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления выплаты гражданину - участнику долевого строительства, об утвержденном размере выплаты и условиях ее предоставления;

- о невозможности предоставления выплаты гражданину - участнику долевого строительства (далее - решение о несоответствии).

2.6. Основаниями для принятия комиссией решения о несоответствии являются:

- несоблюдение условий, установленных статьей 3 Закона Ивановской области, и (или) несоответствие проблемного объекта условиям, установленным статьей 1 Закона Ивановской области и настоящим Порядком;

- несоответствие заявления установленной форме;

- представление неполного пакета документов и (или) недостоверных сведений в них;

- наличие в документах подчисток, приписок, нечитаемых текстов на ксерокопированных документах и их оригиналах.

2.7. Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол) в пределах срока, установленного абзацем первым пункта 2.5 настоящего Порядка.

2.8. В течение 1 рабочего дня со дня оформления протокола Департамент оповещает гражданина - участника долевого строительства посредством телефонной связи, и (или) направления оповещения на адрес электронной почты, и (или) по адресу для направления почтовых уведомлений, которые указаны в заявлении, о принятом комиссией решении и о необходимости получения уведомления о принятом комиссией решении (далее - уведомление) по форме, утвержденной приказом Департамента, с приложением выписки из протокола в течение 3 рабочих дней со дня оповещения.

2.9. В день обращения за получением уведомления гражданин - участник долевого строительства, в отношении которого принято решение, предусмотренное абзацем вторым пункта 2.5 настоящего Порядка, подписывает согласие (отказ) на предоставление выплаты возмещения гражданину - участнику долевого строительства в рамках закона Ивановской области по форме, утвержденной приказом Департамента (далее - согласие (отказ)).

2.10. В случае подписания согласия и наличия в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве гражданин - участник долевого строительства и некоммерческая организация "Фонд Ивановской области защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) в день подписания согласия подписывают соглашение о взаимных обязательствах (далее - соглашение) по форме, утвержденной приказом Департамента в 3 экземплярах.

Направление подписанных экземпляров соглашения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области для регистрации перехода права требования о передаче жилого, нежилого помещения, машино-места осуществляется сторонами совместно не позднее 7 рабочих дней со дня их подписания.

Расходы по оплате государственной пошлины, связанной с государственной регистрацией соглашения, несет гражданин - участник долевого строительства.

2.11. Копии экземпляра соглашения и экземпляра выписки, подтверждающей регистрацию права требования Фонда о передаче жилого, нежилого помещения, машино-

места на основании соглашения, направляются Фондом в срок, не превышающий 1 рабочего дня со дня, следующего за днем их получения, в Департамент.

2.12. Департамент в течение 2 рабочих дней со дня получения от Фонда копий соглашения и выписки оповещает гражданина - участника долевого строительства посредством телефонной связи, и (или) направления оповещения по адресу электронной почты, и (или) адресу для направления почтовых уведомлений, которые указаны в заявлении, о завершении регистрационных действий.

2.13. В случае подписания гражданином - участником долевого строительства отказа Департаментом в течение 10 дней со дня подписания отказа формируется учетное дело участника долевого строительства.

2.14. В случае принятия комиссией решения, предусмотренного абзацем третьим пункта 2.5 настоящего Порядка, и при наличии возможности устранения оснований, установленных абзацами третьим - пятым пункта 2.6 настоящего Порядка, гражданин - участник долевого строительства имеет право повторно обратиться за получением выплаты в соответствии с настоящим Порядком.

2.15. В случае принятия комиссией решения, предусмотренного абзацем третьим пункта 2.5 настоящего Порядка, и при невозможности устранения оснований, установленных абзацем вторым пункта 2.6 настоящего Порядка, гражданин - участник долевого строительства подписывает уведомление.

Департаментом в течение 10 дней со дня подписания уведомления формируется учетное дело участника долевого строительства.

2.16. В случае если гражданин - участник долевого строительства в срок, установленный пунктом 2.8 настоящего Порядка, не обратился в Департамент для получения уведомления, а также в случае, если гражданин - участник долевого строительства отказался от подписания документов, предусмотренных пунктами 2.9, 2.10 настоящего Порядка, Департаментом в течение 10 рабочих дней со дня истечения сроков, установленных пунктами 2.8, 2.9, 2.10 Порядка формируется учетное дело.

3. Порядок расчета размера выплаты

3.1. Выплата предоставляется гражданам - участникам долевого строительства в размере, рассчитанном по формуле:

$B_i = C_i \times k_{1i} \times k_{2i}$, где:

B_i - размер выплаты гражданину - участнику долевого строительства (берется с точностью до второго знака после запятой);

C_i - цена договора, с учетом индекса потребительских цен на товары и услуги по Ивановской области и рассчитывается по формуле:

$$C_i = \sum \Pi_i \times k_i, \text{ где:}$$

Π_i - сумма по договору, фактически внесенная участником долевого строительства и (или) иным лицом недобросовестному застройщику;

k_i - коэффициент пересчета, рассчитанный путем перемножения значений индексов потребительских цен к предыдущему месяцу на товары и услуги по Ивановской области за период с месяца, следующего за месяцем внесения денежных средств по договору, до месяца, предшествующего месяцу, в котором принято решение о выплате возмещения включительно, каждый из которых разделен на 100 (берется с точностью до четвертого знака после запятой). Средства по договору считаются внесенными с даты полной оплаты участником долевого строительства и (или) иным лицом цены договора;

k_{1i} - доля площади помещений, подлежащих передаче гражданину - участнику долевого строительства в соответствии с договором (берется с точностью до четвертого знака после запятой), рассчитываемая по формуле:

$$k_{1i} = 120 \div S_{\text{д}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{д}}$ - суммарная площадь помещений, подлежащих передаче гражданину - участнику долевого строительства согласно договорам.

В случае если суммарная площадь помещения, подлежащего передаче гражданину - участнику долевого строительства, менее 120 квадратных метров, то значение k_{1i} принимается равным единице;

k_{2i} - доля гражданина - участника долевого строительства в праве собственности на помещения, которой он обладал бы в соответствии с договором(-ами) после государственной регистрации права собственности (указывается в виде простой дроби).

Выплата предоставляется гражданам - участникам долевого строительства в отношении жилых, нежилых помещений, машино-мест в проблемном объекте, размер которой рассчитан по формуле, предусмотренной настоящим пунктом Порядка, приобретенных гражданами - участниками долевого строительства по договорам за счет собственных денежных средств, заемных средств (в случае если договор содержит условие о залоге права требования пострадавшего гражданина - участника долевого строительства (ипотека), и (или) в отношении денежных требований исходя из объема средств, установленных вступившим в законную силу судебным актом об удовлетворении требований гражданина - участника долевого строительства.

Расчет выплаты производится исходя из объема средств, уплаченных гражданином - участником долевого строительства и (или) иным лицом в счет цены договора.

3.2. В размер выплаты не включаются:

неустойка (пени), взысканная гражданином - участником долевого строительства с застройщика в судебном порядке в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи гражданину - участнику долевого строительства проблемного объекта, а также присужденная судом сумма компенсации морального вреда;

разница в сумме, уплаченной первоначальным гражданином - участником долевого строительства по договору и гражданином, к которому перешли права требования по соглашению (договору), на основании которого производилась уступка прав требований гражданина - участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

расходы по оплате государственной пошлины, связанной с государственной регистрацией соглашения;

расходы, вытекающие из договора займа (ипотеки).

4. Порядок выплаты

4.1. Департамент в течение 10 календарных дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2.11 настоящего Порядка, принимает решение о предоставлении выплаты гражданину - участнику долевого строительства в форме приказа Департамента и осуществляет перечисление денежных средств по реквизитам счета, открытого в кредитной организации, расположенной на территории Российской Федерации, указанной гражданином - участником долевого строительства в согласии.

4.2. Выплата считается предоставленной гражданину - участнику долевого строительства со дня перечисления Департаментом выплаты гражданину - участнику долевого строительства.

4.3. Департамент подшивает копию документа, подтверждающего перечисление выплаты гражданину - участнику долевого строительства, в сформированное учетное дело.

4.4. Учетные дела хранятся в Департаменте в течение 5 лет со дня перечисления выплаты на счет гражданина - участника долевого строительства, либо со дня подписания отказа гражданином - участником долевого строительства, либо со дня подписания уведомления гражданином - участником долевого строительства.

В Департамент строительства и архитектуры
Ивановской области

от _____

(фамилия, имя, отчество (последнее
- при наличии) гражданина -
участника долевого строительства,
имеющего требование к застройщику)
документ, удостоверяющий личность

заявителя: _____

серия _____

номер документа _____,

адрес места жительства
(фактического проживания):

телефон, адрес электронной почты:

Заявление

**о рассмотрении документов для предоставления выплаты возмещения
гражданину - участнику долевого строительства в рамках закона Ивановской
области "О мерах поддержки граждан - участников долевого строительства
многоквартирных домов, признанных проблемными на территории Ивановской
области"**

Прошу Вас рассмотреть документы _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

для предоставления выплаты возмещения гражданину - участнику долевого
строительства в рамках закона Ивановской области "О мерах поддержки граждан -
участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными
на территории Ивановской области"

Дополнительно сообщаю следующие сведения:

1. Сведения о застройщике:

(наименование застройщика)

2. Адрес проблемного объекта:

(адрес проблемного объекта, в котором находится жилое, нежилое помещение, в
отношении которого гражданин - участник долевого строительства имеет требования к
застройщику)

3. Сведения о договоре(-ах), жилом, нежилом помещении(-ях):

N	Дата и номер договора	Номер государственной регистрации договора (при наличии)	Номер и площадь жилого, нежилого помещения, машино- места кв. метры	Доля
1	От _____ N _____	_____	N _____ площадь _____	

4. Сведения о гражданине - участнике долевого строительства:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина - участника долевого строительства, имеющего требование к застройщику)

Число, месяц, год рождения: ____ . ____ . ____ .

Документ, удостоверяющий личность: _____

(вид документа: паспорт или иной документ, удостоверяющий личность)

серия _____ номер _____ выдан ____ . ____ . ____ .

(наименование и код подразделения (при наличии) органа, выдавшего документ)
Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС):

Адрес регистрации (при наличии):

Адрес для направления почтовых уведомлений:

Контактный(-е) телефон(-ы):

Адрес электронной почты:

Дополнительная информация:

5. Настоящее заявление подписано (нужное отметить):

	Лично гражданином - участником долевого строительства, указанным в пункте 4 настоящего заявления
	Представителем гражданина - участника долевого строительства, указанным в пункте 4 настоящего заявления, действующим на основании доверенности от ____ . ____ . ____ , зарегистрированной в реестре под N ____ , удостоверенной нотариусом / временно исполняющим обязанности нотариуса/иным лицом (нужное подчеркнуть): (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) нотариуса или должность, фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) иного лица, удостоверившего доверенность)

6. Сведения о заявителе (не заполняется, если заявление подается лично гражданином - участником долевого строительства):

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Число, месяц, год рождения: ____ . ____ . ____ .

Документ, удостоверяющий личность: _____

(вид документа: паспорт или иной документ, удостоверяющий личность)

серия _____ номер _____, выдан ____ . ____ . ____ .

(наименование и код подразделения (при наличии) органа, выдавшего документ)
Адрес регистрации (при наличии):

Адрес для направления почтовых уведомлений:

Контактный(-е) телефон(-ы):

Адрес электронной почты:

Дополнительная информация:

7. С Порядком расчета размера выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства и выплаты такого возмещения, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от _____ N _____-п, ознакомлен

(подпись)

8. Приложения:

1. _____

2. _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина - участника долевого строительства или его представителя, подпись, дата)

В Департамент строительства и архитектуры
Ивановской области

**Согласие
гражданина - участника долевого строительства на обработку персональных
данных**

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, дающего согласие на
обработку персональных данных)
зарегистрированный(-ая) по адресу:

_____,
проживающий(-ая) по адресу:

Число, месяц, год рождения: ____ . ____ . ____ .

Документ, удостоверяющий личность: _____

(вид документа: паспорт или иной документ, удостоверяющий личность)

серия _____ номер _____ выдан ____ . ____ . ____ .

(наименование и код подразделения (при наличии) органа, выдавшего документ)
(когда и кем)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" даю свое согласие Департаменту строительства и архитектуры Ивановской области на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные представляются для обработки в целях обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации, реализации закона Ивановской области "О мерах поддержки граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными на территории Ивановской области".

Настоящее согласие вступает в силу с момента его подписания и действует до момента достижения цели обработки.

Настоящее согласие может быть отозвано путем направления в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области, письменного сообщения об указанном отзыве в произвольной форме.

(подпись) " ____ " _____ 20__ г.