

Нормотворческая деятельность (принятые акты)

Акты Правительства РФ

[Распоряжение Правительства Российской Федерации от 22.08.2022 № 2373-р](#)

Принято решение о передаче АО «ДОМ.РФ» земельных участков, указанных в перечне к распоряжению, в безвозмездное пользование Фонда без проведения торгов.

[Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.08.2022 № 2330-р «О реорганизации «Фонда развития территорий»](#)

Принято решение о присоединении Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства к Фонду.

Мероприятия, связанные с реорганизацией, должны быть осуществлены в 4-месячный срок.

Судебная практика

Верховный суд Российской Федерации **[Определение от 22 августа 2022](#)** **[№ 305-ЭС22-7163](#)**

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ рассмотрела кассационную жалобу гражданина, обратившегося в арбитражный суд в связи с отказом конкурсного управляющего включить его требование о передаче 15-ти квартир в реестр передачи жилых помещений.

Определением суда первой инстанции требование гражданина о передаче квартир включено в реестр. Постановлением суда апелляционной инстанции определение отменено.

Судебная коллегия согласилась с выводами суда апелляционной инстанции в той части, что граждане, преследующие цель извлечения прибыли, в условиях банкротства застройщика не могут получить удовлетворение в одной очереди с гражданами, купившими квартиры в целях удовлетворения личных потребностей по улучшению жилищных условий.

Тем не менее Судебная коллегия приняла решение направить спор на новое рассмотрение с учетом следующего:

- необходимо установить цели приобретения квартир;

- при наличии квартир, предназначенных для потребительских нужд кредитора и его близких, соответствующие требования подлежат включению в реестр о передаче жилых помещений;

- требования гражданина, обусловленные его инвестиционными интересами, подлежат удовлетворению в режиме 4-ой очереди с разъяснением кредитору наличия у него права предъявить к фонду требование о взыскании компенсации, предусмотренной [постановлением Конституционного Суда от 21.07.2022 № 34-П](#).

Верховный суд Российской Федерации **[Определение от 29 августа 2022](#)** **[№ 309-ЭС18-13770 \(4-6\)](#)**

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ рассмотрела кассационную жалобу залоговых кредиторов, залог в пользу которых прекращен при передаче имущества застройщика-банкрота рег. фонду с учетом [постановления Конституционного Суда от 21.07.2022 № 34-П](#).

Основными положениями данного определения является следующее:

1. Залог в пользу залоговых кредиторов не граждан-участников строительства прекращается в силу закона ввиду передачи имущества застройщика-банкрота;
2. Согласие залоговых кредиторов на передачу не требуется;
3. По временному порядку, уст. КС РФ залоговым кредиторам выплачивается:
✓ **Первоначальная компенсация** – 60% от оценочной стоимости ЗУ и ОНС, но не более 50% от требований залогового кредитора к застройщику-банкроту. Размер такой компенсации устанавливается судом при принятии им определения о передаче фонду имущества;
✓ **Последующая компенсация** – часть выручки от продажи жилых помещений. Размер последующей компенсации определяется только после завершения строительства и реализации помещений. До этого момента производство по обособленному спору о передаче рег. фонду ЗУ и ОНС приостанавливается в указанной части.

Аналогичные выводы содержатся в [Определении от 29 августа 2022 № 309-ЭС21-22265](#).

Новости строительства

Марат Хуснуллин: новые решения наблюдательного совета Фонда развития территорий защитят 182 пострадавших дольщика

Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения, благодаря которым будут восстановлены права 182 обманутых дольщиков.

«Приняли решение по пяти проблемным объектам в Архангельской и Ленинградской областях. Степень их готовности – от 2 до 13%. Считаем, что достраивать нецелесообразно. Пострадавшим гражданам – их 182 человека – выплатим денежное возмещение. Таким образом, их права будут восстановлены», – сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Главный управляющий директор фонда Константин Тимофеев отметил, что с обязательствами перед гражданами не справились три компании-застройщика. «Общая сумма компенсаций составит 584 млн рублей. Более половины этих средств выделит фонд, остальное – региональные бюджеты», – добавил он.

Всего на сегодняшний день по решениям наблюдательного совета фонда о выплатах восстановлены права 41,1 тысячи дольщиков. Они получили компенсации на общую сумму 107,4 млрд рублей.

<http://government.ru/>

Путин поручил Правительству доработать и утвердить Стратегию развития стройотрасли до 2030 года

"Правительству Российской Федерации утвердить стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, доработав ее с учетом состоявшегося в ходе заседания президиума Государственного Совета РФ обсуждения и предложений комиссий Государственного Совета", – говорится в документе.

Также до 15 декабря нужно утвердить комплексную программу "Строительство" со сроком реализации пять лет. Ежегодно на нее планируется выделять по 900 млрд рублей в 2023-2025 годах, а также 1 трлн рублей ежегодно в 2026-2027 гг.

В том числе Президент поручил предусмотреть при формировании проекта федерального бюджета на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 гг. дополнительные бюджетные ассигнования в объеме не менее 50 млрд рублей на завершение строительства или реконструкцию объектов незавершенного строительства, на которые расходовались средства федерального бюджета.

<https://realty.interfax.ru/>

Фонд в повестке регионов

Обманутым дольщикам в Краснодаре выплатили 252 млн рублей

Жилой комплекс элитного класса "Анит-Сити" начали возводить в 2009 году, в нем продали три четверти квартир, но дома достроены так и не были. Ущерб от действий застройщика превысил 500 миллионов рублей, обманутыми признали 300 дольщиков.

В 2020 году федеральный фонд защиты дольщиков решил достроить проблемный жилой комплекс. Первый литер ЖК "Анит-Сити" достроят в 2023 году. По второму литеру ЖК "Анит-Сити" наблюдательный совет фонда принял решение о выплатах. Их уже получили 39 человек на сумму 252 миллиона рублей. Всего для 75 граждан предусмотрели 557 миллионов рублей. Это достойная сумма, на которую жители смогут купить новое жилье", — передает пресс-служба слова вице-губернатора Краснодарского края.

По данным Фонда развития территорий, число долгостроев в России снизилось с начала 2022 года на 24% - до 1,9 тысячи объектов.
<https://realty.ria.ru/>

Дольщики долгостроя ЖК «Старт» в Кузбассе в сентябре въедут в свои квартиры

Дольщики жилого комплекса "Старт" в Кемерово, застройщик которого прекратил строительство, оставив людей, вложивших деньги в жилье, без квартир, заселятся в них уже в сентябре текущего года, сообщает пресс-служба правительства региона со ссылкой на губернатора Сергея Цивилева.

"Мы завершаем историю, которая тянется с 2015 года. В этих домах люди должны были получить квартиры еще в декабре 2017 года. Но компания "ЕСК Феникс-Строй" прекратила строительство. К решению проблемы подключили федеральный фонд защиты дольщиков. На достройку ЖК "Старт" было выделено более 450 миллионов рублей из федерального и регионального бюджетов", — приводятся в сообщении слова Цивилева.
<https://realty.ria.ru/>

В Новгородской области планируется решить проблему обманутых дольщиков региона к концу года

В Едином реестре проблемных объектов остаются два недостроя Новгородской области, пострадавшими по которым признаны 91 человек. Сроки восстановления их прав — конец 2022 года. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

«Речь идет об объектах бывших застройщиков ООО «РостСтрой» и ЖСК «Университет». Наблюдательный совет фонда принял решение об их дострое в июне 2021 года. В настоящее время на каждом из объектов ведутся активные строительные-монтажные работы. Ввод домов в эксплуатацию запланирован на декабрь 2022 года», - рассказал Константин Тимофеев.
<https://finance.rambler.ru/>