

Выплата возмещения гражданам – участникам строительства/долевого строительства



Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) 21.06.2022 принято решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ) - о выплате возмещения гражданам - участникам строительства/долевого строительства (далее – участники строительства), в отношении объектов Застройщика ООО НСК "Авантаж", расположенных по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Ленинский р-н, ул. Связистов, стр. 161/1, д. 5 "Бета".

По результатам проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» открытого конкурса в электронной форме выплату возмещений гражданам – участникам строительства/долевого строительства от имени и за счет Фонда будет осуществлять банк-агент АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк).

Получить информацию о перечне подразделений Банка, осуществляющих выплату возмещения, режиме работы таких подразделений, а также записаться на подачу заявления о выплате возмещения можно на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (фонд214.рф) и по телефонам горячих линий: **8 (800) 700-72-14 (Фонд)**, **8 (800) 775-86-86 (Банк)**.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 3, статьей 13 Закона № 218-ФЗ Фонд осуществляет выплату возмещений гражданам - участникам строительства/долевого строительства в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений» (далее – Постановление Правительства РФ № 1233).

Для получения возмещения участник строительства/долевого строительства одновременно с заявлением о выплате возмещения представляет в Банк следующий комплект документов:

- оригинал документа, удостоверяющего личность, либо его заверенную в установленном порядке копию;
- выписку из реестра требований участников строительства о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;
- страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя в системе обязательного пенсионного страхования, а также в случае использования для приобретения объекта недвижимости, в отношении которого Фонд выплачивает возмещение, средств материнского (семейного) капитала - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал.

При обращении представителя гражданина с заявлением о выплате возмещения наряду с вышеуказанными документами, представляется также нотариально удостоверенная доверенность или иные документы, в установленных законодательством Российской Федерации случаях, подтверждающие право представителя/законного представителя представлять интересы участника строительства и (или) распоряжаться причитающимся ему возмещением.

Документы, направляемые посредством почтовой связи, должны быть нотариально удостоверены.

Прием заявлений о выплате возмещений и иных необходимых документов, а также выплата возмещений будут осуществляться с 01.08.2022 до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.

Выплата возмещения по договору (договорам), предусматривающему (предусматривающим) передачу жилого помещения (жилых помещений), осуществляется в размере стоимости указанного помещения (указанных помещений), определяемой как произведение общей площади жилого помещения в многоквартирном доме и (или) жилым доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) жилым доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков), подлежащего передаче гражданину – участнику строительства/долевого строительства, но не более 120 кв. метров, и рыночной стоимости 1 кв. метра равнозначного жилого помещения (равнозначных жилых помещений) на первичном рынке, но не менее уплаченной цены такого договора участия в строительстве/долевом строительстве либо размера уплаченных паевых взносов, рассчитываемых исходя из общей площади такого жилого помещения (таких жилых помещений), не превышающей 120 кв. метров. Рыночная стоимость определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного Фондом.

Выплата возмещения гражданину – участнику строительства/долевого строительства, имеющему требование о передаче жилого помещения, денежные требования, включенные в реестр требований участников строительства осуществляется в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета размера возмещения (приложение к Правилам выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 1233).

Выплата возмещения гражданину - участнику строительства/долевого строительства, имеющему требование о передаче машино-мест и (или) нежилых помещений, осуществляется в размере уплаченной цены договоров либо в размере уплаченных паевых взносов.

По договорам, предусматривающим передачу машино-мест и нежилых помещений, выплата возмещения осуществляется гражданину в отношении одного машино-места и (или) нежилого помещения в объекте незавершенного строительства. В случае если у гражданина - участника строительства имеются требования, предусматривающие передачу 2-х и более машино-мест и (или) нежилых помещений в объекте незавершенного строительства, выплата производится в отношении объекта, имеющего меньшую стоимость.

Выплата возмещения осуществляется в валюте Российской Федерации.

Граждане - участники строительства/ долевого строительства это граждане – участники строительства, в том числе жилищно-строительного кооператива, имеющие требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, определенных подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», включенные в реестр требований участников строительства, а также граждане, имеющие денежные требования, включенные в реестр требований участников строительства и подлежащие удовлетворению в порядке, установленном абзацем вторым подпункта 3 пункта 1 статьи 201.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае, если обязательство по оплате жилого помещения, машино-места, нежилого помещения по соответствующему договору гражданином исполнено не в полном объеме, размер указанного возмещения рассчитывается в размере, пропорциональном исполненной части обязательства.

Если договор участия в долевом строительстве содержит условие о залоге права требования участника долевого строительства по такому договору, причитающиеся участнику долевого строительства средства в размере возмещения, перечисляются Фондом на залоговый счет участника долевого строительства, права по которому переданы в залог залогодержателю прав по договору участия в долевом строительстве. При отсутствии информации о реквизитах такого залогового счета Фонд запрашивает ее у сторон договора залога прав требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в установленном Постановлением Правительства порядке.

Действующим законодательством не предусмотрено право гражданина – участника долевого строительства на одновременное получение возмещения от Фонда и страховой суммы по страховому полису со стороны страховщика в отношении одного объекта недвижимости.

Если в процессе подачи заявления вы столкнулись с проявлениями коррупции, просьба сообщить об этом по номеру телефона горячей линии «Антикоррупция»:

8 (800) 755-77-70

anticorruption@fond214.ru

