



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

24.03.2022

№ 193-ПП

г. Екатеринбург

## Об утверждении Порядка предоставления на территории Свердловской области поддержки в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» Правительство Свердловской области

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления на территории Свердловской области поддержки в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.
3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 24.03.2022 № 193-ПП  
«Об утверждении Порядка  
предоставления на территории  
Свердловской области поддержки  
в рамках обеспечения жилыми  
помещениями граждан,  
включенных в реестр граждан,  
пострадавших от деятельности  
лиц, в отношении которых  
в соответствии с Федеральным  
законом от 26 октября 2002 года  
№ 127-ФЗ «О несостоятельности  
(банкротстве)» возбуждено  
производство по делу  
о банкротстве застройщика»

## **ПОРЯДОК**

**предоставления на территории Свердловской области поддержки в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ) и устанавливает правила предоставления на территории Свердловской области поддержки в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ) возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика (а именно лица, привлекающего денежные средства и (или) имущество участников строительства), сформированный в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом государственной

власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности (далее – Реестр).

2. Для целей применения настоящего порядка используются следующие понятия:

1) застройщик – лицо, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика, привлекающего денежные средства и (или) имущество участников строительства, – физическое лицо либо юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которому имеются требования граждан о передаче жилых помещений в объекте строительства или денежные требования;

2) пострадавший гражданин – гражданин Российской Федерации, пострадавший от деятельности застройщика, нуждающийся в поддержке, сведения о котором подлежат включению в Реестр, и имеющий к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование;

3) объект строительства – расположенный на территории Свердловской области многоквартирный дом или дом блокированной застройки, состоящий из трех и более блоков, не введенный в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, для строительства которых застройщиком привлекались денежные средства и (или) имущество пострадавших граждан;

4) требование о передаче жилого помещения – требование пострадавшего гражданина к застройщику о передаче в собственность жилого помещения в объекте строительства, возникшего на основании:

заключенного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

заключенного предварительного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

заключенного договора займа, обязательства по которому в части возврата займа прекращаются с передачей в собственность жилого помещения в объекте строительства после завершения его строительства;

заключенных иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства объекта строительства и последующей передачей в собственность жилого помещения в таком объекте или доли в праве на объект строительства, в том числе договоров, заключенных с целью приобретения жилых помещений или доли в объекте строительства, расположенном на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, что установлено вступившим в законную силу судебным актом;

5) денежное требование – требование пострадавшего гражданина о возврате денежных средств, привлеченных застройщиком по договорам, сделкам, указанным в подпункте 4 настоящего пункта, заключенным в целях финансирования строительства объекта строительства, установленное вступившим в законную силу судебным актом и включенное в третью либо четвертую очередь

реестра требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика по правилам параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ, а равно требование, подлежащее удовлетворению за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, имущества застройщика.

3. Действие настоящего порядка не распространяется:

1) на объекты строительства, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов, формируемый в соответствии с требованиями 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 – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ);

2) на объекты строительства, сведения о которых включены в план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Свердловской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

3) на объекты строительства, включенные в перечень проблемных объектов жилищного строительства на территории Свердловской области, утвержденный Губернатором Свердловской области.

Информация об объектах строительства, указанных в части первой настоящего пункта, находится в открытом доступе и размещена в Единой информационной системе жилищного строительства и на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Глава 2. Условия и порядок оказания поддержки по обеспечению жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика**

4. Правом на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с настоящим порядком обладают включенные в Реестр пострадавшие граждане, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование, установленные вступившим в законную силу судебным актом.

5. Формирование и ведение Реестра осуществляются Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – уполномоченный орган по ведению Реестра).

6. Поддержка гражданам, пострадавшим от деятельности застройщика, предоставляется в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ юридическими лицами,

реализующими на территории Свердловской области масштабные инвестиционные проекты, связанные с обеспечением пострадавших граждан жилыми помещениями исключительно за счет внебюджетных источников финансирования указанных проектов (далее – субъекты хозяйственной деятельности).

7. В целях подготовки и подачи заявления о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, указанным в пункте 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ, субъект хозяйственной деятельности запрашивает у уполномоченного органа по ведению Реестра актуальные сведения о пострадавших гражданах, состоящих в Реестре. Данные о гражданах, состоящих в Реестре, предоставляются по запросу субъекта хозяйственной деятельности уполномоченным органом по ведению Реестра в течение десяти рабочих дней с даты его поступления.

8. Право пострадавшего гражданина на получение поддержки в соответствии с Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ подтверждается выпиской из Реестра.

9. Мера поддержки по обеспечению жилым помещением в соответствии с настоящим порядком предоставляется пострадавшему гражданину, включенному в Реестр, однократно.

10. Мера поддержки по обеспечению жилым помещением предоставляется в отношении каждого пострадавшего гражданина в размере, равном сумме фактически уплаченной и документально подтвержденной пострадавшим гражданином в рамках исполнения одного из договоров (сделок), указанных в подпункте 4 пункта 2 настоящего порядка, либо только в отношении одного жилого помещения, если заключение таких договоров (сделок) предполагало приобретение более одного жилого помещения (по выбору пострадавшего гражданина), за вычетом сумм, полученных пострадавшим гражданином от застройщика или третьих лиц в качестве возврата денежных средств, уплаченных по договорам (сделкам), указанным в настоящем пункте, в том числе в ходе проводимых процедур банкротства застройщика.

11. Оказание поддержки пострадавшим гражданам осуществляется путем заключения субъектом хозяйственной деятельности с пострадавшим гражданином, включенным в Реестр, возмездного договора, предусматривающего предоставление в собственность пострадавшему гражданину жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение) в строящемся или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории Свердловской области, и содержащего условие об освобождении пострадавшего гражданина от оплаты за приобретаемое жилое помещение (доли в праве собственности на жилое помещение) на величину, равную размеру требований пострадавшего гражданина, включенного в Реестр (далее – договор на приобретение жилого помещения).

12. Необходимым условием для заключения договора на приобретение жилого помещения с пострадавшим гражданином является передача субъекту хозяйственной деятельности в качестве встречного предоставления за оказываемую поддержку имеющихся у пострадавшего гражданина права требования основного долга к застройщику и права собственности (доли в праве

собственности) на земельный участок, расположенный под объектом строительства, и (или) права собственности (доли в праве собственности) на жилое помещение в возведенном (частично возведенном) объекте строительства.

В целях реализации настоящего порядка сумма основного долга застройщика перед пострадавшим гражданином определяется по оплаченной стоимости его требований к застройщику, включенной в Реестр, без учета начисленных на сумму основного долга процентов за пользование денежными средствами, начисленных неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций.

### **Глава 3. Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду субъекту хозяйственной деятельности для реализации масштабного инвестиционного проекта без проведения торгов**

13. В целях реализации субъектом хозяйственной деятельности масштабного инвестиционного проекта, предполагающего обеспечение жилыми помещениями пострадавших граждан, включенных в Реестр, проводится оценка соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в подпункте 6 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП «О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается с субъектом хозяйственной деятельности, предоставляющим поддержку пострадавшим гражданам, включенным в Реестр, без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области, на основании распоряжения Губернатора Свердловской области, при условии признания масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, указанным в пункте 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ, после заключения между Правительством Свердловской области и субъектом хозяйственной деятельности соглашения об обеспечении выполнения обязательств по реализации масштабного инвестиционного проекта, направленного на оказание поддержки пострадавшим гражданам, включенным в Реестр.