



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2023 № 1120-ПП

г. Красногорск

**Об утверждении Порядка погашения требований граждан-участников
строительства в случае отказа от мер регионального характера
по восстановлению их прав**

В соответствии с пунктом 3 части 1⁴ статьи 23¹ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Московской области постановляет:

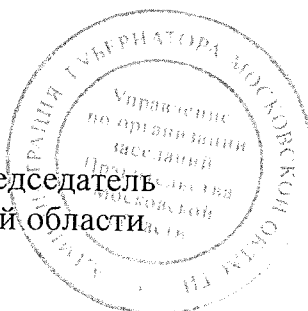
1. Утвердить прилагаемый Порядок погашения требований граждан-участников строительства в случае отказа от мер регионального характера по восстановлению их прав.

2. Министерству информационных и социальных коммуникаций Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

065026 *

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 23.11.2023 № 1120-ПП

ПОРЯДОК
погашения требований граждан-участников строительства
в случае отказа от мер регионального характера
по восстановлению их прав

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 3 части 1⁴ статьи 23¹ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) и определяет механизм погашения требований граждан-участников строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) на территории Московской области, включенного в единый реестр проблемных объектов, в отношении которого не применяются механизмы публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по восстановлению нарушенных прав граждан – участников долевого строительства, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случае отказа от мер регионального характера по восстановлению их прав (далее соответственно – пострадавшие граждане, ЕРПО, Объект).

Мера регионального характера – это мероприятия, предусмотренные Планом-графиком («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Московской области, включенных в единый реестр проблемных объектов (далее – План-график), утвержденным в соответствии с частью 4 статьи 23 Закона № 214-ФЗ, реализуемые на основании соглашений, заключаемых инвесторами, взявшими на себя обязательства по обеспечению прав таких граждан (далее – инвестор) с органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

План-график определяет механизм и сроки восстановления прав пострадавших граждан. Сроки актуализируются ежеквартально, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2. Министерство жилищной политики Московской области (далее – Министерство):

- 1) осуществляет текущий контроль за реализацией настоящего Порядка;
- 2) привлекает органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области для решения вопросов восстановления прав пострадавших граждан;
- 3) организует работу по привлечению инвестора в целях восстановления прав пострадавших граждан;
- 4) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3. В целях реализации мер регионального характера Министерство на основании сведений о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости договорах участия в долевом строительстве и цессии (далее – договор) формирует сводный список пострадавших граждан.

4. В течение двух дней после формирования сводного списка пострадавших граждан Министерство направляет пострадавшим гражданам посредством Регионального портала государственных и муниципальных услуг Московской области (при наличии) или электронным сообщением по адресу электронной почты пострадавшего гражданина (при наличии), посредством почтовой связи (заказное письмо) на адрес регистрации пострадавшего гражданина или по адресу, указанному в договоре, или по иному адресу, имеющемуся в распоряжении Министерства, уведомления о мере регионального характера по объекту (далее – уведомление), в том числе содержащие следующие сведения:

- 1) срок реализации;
- 2) предельный срок ответа пострадавшего гражданина на уведомление (10 календарных дней с даты получения уведомления пострадавшим гражданином);
- 3) контактные данные и способы направления ответа пострадавшего гражданина.

Отсутствие ответа гражданина считается отказом от применяемой меры регионального характера.

5. В случае получения от пострадавшего гражданина ответа на уведомление о согласии применения меры регионального характера в течение 1 года после истечения срока, установленного в уведомлении, мера регионального характера может быть реализована при наличии одного из следующих обстоятельств:

1) направлению ответа на уведомление препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при указанных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);

2) гражданин проходил (проходит) военную службу:

по призыву или находился (находится) в составе Вооруженных Сил Российской Федерации (других войск, воинских формирований, органов), переведенных на военное положение, – на период такой службы (военного положения);

по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации»;

по контракту о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

по контракту с Министерством обороны Российской Федерации о прохождении военной службы на период нахождения в составе Вооруженных Сил Российской Федерации;

3) причина пропуска указанной даты связана со сроками принятия наследства либо иными уважительными обстоятельствами, связанными с личностью гражданина (в том числе с его тяжелой болезнью, беспомощным состоянием).

6. В случае отказа пострадавшего гражданина от меры регионального характера за пострадавшим гражданином закрепляется право на получение денежной компенсации в размере фактически оплаченной суммы по договору.

Если у пострадавшего гражданина имеются требования, предусматривающие передачу нескольких жилых помещений, денежная компенсация предоставляется в отношении одного жилого помещения, имеющего наибольшую площадь, но не более 120 кв. метров.

Денежная компенсация пострадавшему гражданину предоставляется в отношении одного машино-места в Объекте. В случае если у пострадавшего гражданина имеются требования, предусматривающие передачу 2 и более машино-мест, денежная компенсация предоставляется в отношении объекта, имеющего меньшую стоимость.

Денежная компенсация пострадавшему гражданину предоставляется в отношении одного нежилого помещения в размере равном стоимости не более 7 квадратных метров в Объекте. В случае если у пострадавшего гражданина имеются требования, предусматривающие передачу 2 и более нежилых помещений, денежная компенсация предоставляется в отношении объекта, имеющего меньшую стоимость, но в размере стоимости не более 7 квадратных метров в Объекте.

В случае если договор был заключен с оплатой в иностранной валюте, возмещение производится в валюте Российской Федерации по курсу Центрального банка Российской Федерации на день оплаты такого договора.

7. Министерство на следующий день после окончания предельного срока ответа на уведомление формирует сводный список пострадавших граждан, отказавшихся от меры регионального характера, и направляет его инвестору и в уполномоченный банк в сфере жилищного строительства (далее – Банк), с которым заключено соглашение о взаимодействии.

8. Инвесторы не позднее 5 рабочих дней со дня получения сводного списка пострадавших граждан, отказавшихся от меры регионального характера, обеспечивают перечисление денежных средств на счет Банка.

9. В целях получения денежной компенсации пострадавшие граждане не позднее 3 лет со дня истечения предельного срока ответа на уведомление обращаются лично либо через уполномоченного представителя (при условии представления доверенности на такого представителя, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) в Министерство со следующими документами:

- 1) документы, удостоверяющие личность пострадавшего гражданина либо уполномоченного представителя;
- 2) договор, подтверждающий наличие прав требования к застройщику;
- 3) документы, подтверждающие оплату по договору с застройщиком (платежные поручения, чеки, квитанции).

10. Министерство в течение 3 рабочих дней проверяет наличие представленных документов, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, и информирует Банк о возможности осуществления выплаты компенсации пострадавшему гражданину.

11. Перечисление инвестором денежных средств Банку в соответствии с настоящим Порядком считается погашением Московской областью требований пострадавших граждан в соответствии с пунктом 3 части 1⁴ статьи 23¹ Закона № 214-ФЗ.

