



ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ

ДОЛЬЩИКОВ ЮГРЫ



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры создан Постановлением Правительства Ханты - Мансийского автономного округа - Югры от 11.09.2019 №317-п (далее - Фонд субъекта РФ).

Адрес Фонда субъекта РФ:
город Ханты-Мансийск, улица Мира, 118-А, 628011.

**Исполнительный директор Фонда субъекта РФ:
Павлов Михаил Александрович**

Телефон горячей линии: 8 (3467)38-88-38,
факс: 8 (3467)38-86-71

Адрес электронной почты: office@fzpdhmao.ru



ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ ФОНДА СУБЪЕКТА РФ И ЕГО ГЛАВНАЯ ФУНКЦИЯ

Основной целью Фонда субъекта РФ является урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства.

ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ:

- ✓ собираем, анализируем информацию о проблемных застройщиках, признанных банкротами;
- ✓ оказываем юридическую помощь, предоставляем консультации, проводим правовое просвещение населения округа по вопросам защиты прав участников долевого строительства;
- ✓ рассматриваем устные и письменные обращения граждан, а также проводим личные приемы участников долевого строительства;
- ✓ разрабатываем механизм завершения строительства домов, включенных в единый реестр проблемных объектов;
- ✓ участвуем в судебных заседаниях по защите прав участников долевого строительства, а также по заявлениям Фонда субъекта РФ о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика;
- ✓ организовываем работы по завершению строительства объектов, застройщики которых признаны банкротами и по привлечению других средств граждан, юридических лиц для строительства объектов;
- ✓ взаимодействуем с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях восстановления прав граждан-участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства



**ОСНОВНАЯ И ПРИОРИТЕТНАЯ ЗАДАЧА ФОНДА СУБЪЕКТА РФ
В РАМКАХ СВОЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ – РЕАЛИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ
«ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
ДЛЯ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ В ЮГРЕ**

P.S. Фонд субъекта РФ является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.



ЗАСТРОЙЩИК 6 МЕСЯЦЕВ НЕ СТРОИТ ДОМ

Действия дольщика вариант «А» или «Б»



Самостоятельно обращается в суд с заявлением о признании застройщика несостоятельным (банкротом)



Обращается в Публично - правовую компанию «Фонд защиты граждан - участников долевого строительства» (далее- Фонд РФ) по проблемному вопросу

Фонд РФ обращается в Арбитражный суд с требованиями о признании застройщика несостоятельным (банкротом)

Суд принимает решение о признании застройщика несостоятельным (банкротом)

Фонд РФ принимает решение о финансировании Субъекта РФ и завершении строительства Фондом субъекта РФ

Фонд субъекта РФ, после признания судом застройщика банкротом и принятия решения о финансировании строительства, завершает строительство жилого дома и передает помещения дольщикам.



ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ ФОНДОМ РФ И СУБЪЕКТОМ РФ:

СУБЪЕКТ РФ (ХМАО - ЮГРА):

А) обращается в Фонд РФ с ходатайством о восстановлении прав участников долевого строительства в отношении домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Субъекта РФ (ХМАО - Югры);

Б) заключает с Фондом РФ соглашение о финансировании путем предоставления имущественного взноса в имущество Фонда РФ.

ФОНД РФ:

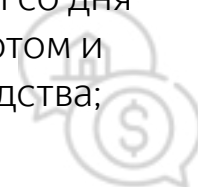
1 инициирует процедуру банкротства застройщика либо вступает в дело о банкротстве, если такая процедура уже была запущена;

2 собирает и анализирует информацию о застройщике;

5 принимает решение о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению «проблемных» объектов строительства, в течение 6 (шести) месяцев со дня принятия решения АС о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства.

3 заключает с Субъектом РФ соглашение о финансировании путем предоставления имущественного взноса в имущество Фонда РФ;

4 получает бухгалтерскую (финансовую) отчетность застройщика от конкурсного управляющего, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства;



ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ СУДА:

ВОЗБУЖДАЕТ ПРОИЗВОДСТВО О ПРИЗНАНИИ ЗАСТРОЙЩИКА БАНКРОТОМ И ПРИВЛЕКАЕТ К УЧАСТИЮ В ДЕЛЕ:

- Фонд РФ;
- Жилстройнадзор Югры

(дело рассматривается по параграфу 7 Закона №127-ФЗ)

РАЗРЕШАЕТ ЗАЯВЛЕНИЯ ПО СУЩЕСТВУ И ПРИНИМАЕТ СУДЕБНЫЕ АКТЫ:

- о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства;

- об удовлетворении заявления Фонда субъекта РФ о намерении стать приобретателем земельного участка и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства

- о передаче имущества и обязательств застройщика Фонду субъекта РФ



ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ КОНКУРСНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО:

А

направляет бухгалтерскую и финансовую отчетность в Фонд РФ, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия Арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства и о применении правил параграфа 7 Закона № 127-ФЗ

Б

направляет в АС и Фонд субъекта РФ расчет суммы, необходимой для погашения текущей задолженности и требований кредиторов 1 и 2 очереди, а также сведения о соотношении стоимости прав застройщика на земельный участок и совокупного размера требований участников строительства, включённых в реестр требований

В

заключает с Фондом субъекта РФ договор (ы) передачи земельного участка с объектом строительства и обязательств застройщика

Г

участвует в оформлении перехода прав на земельный участок после вынесения АС определения о передаче Фонду субъекта РФ имущества и обязательств застройщика

Д

исключает из реестра требования участников строительства на основании определения АС о передаче Фонду субъекта РФ имущества и обязательств застройщика

Е

публикует соответствующие сведения в рамках Законов №218-ФЗ, №478-ФЗ, не позднее 3 (трех) дней с даты регистрации перехода к Фонду субъекта РФ прав на земельный участок



ДЕЙСТВИЯ ФОНДА СУБЪЕКТА РФ:

Направляет в суд заявление о намерении стать приобретателем земельного участка с объектом строительства и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр



Рассматривает предоставленный конкурсным управляющим, расчет суммы необходимый для расчета задолженности по текущим платежам и требований кредиторов 1, 2 очереди и сведения о соотношении стоимости прав застройщика на земельный участок с объектом строительства и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр



Перечисляет на специальный счет застройщика, открытый КУ денежные средства в счет погашения требований кредиторов по текущим платежам, а также требований кредиторов 1, 2 очереди включенных в реестр требований (в сроки, указанные в судебном акте)



Заключает с конкурсным управляющим договор (ы) передачи земельного участка с объектом строительства и обязательств застройщика



Участует в оформлении государственной регистрации перехода прав на земельный участок с объектом строительства

Направляет в суд заявление о признании требований кредиторов 1, 2 очереди и по текущим платежам погашенными и о включении соответствующих требований Фонда субъекта РФ в реестр требований кредиторов застройщика



Достраивает «проблемный» объект



Передаёт квартиры гражданам

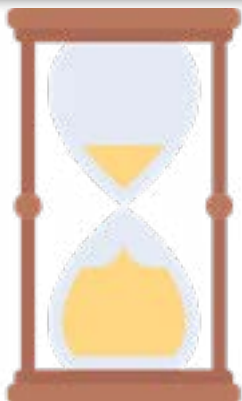


МЕХАНИЗМ ДОСТРОЙКИ:

(согласно Правилами принятия решения публично -правовой компанией Фонд..., утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.09.2019 №1192)

1

Субъект РФ обращается в Фонд РФ с ходатайством о восстановлении прав дольщиков в отношении домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Субъекта РФ.



2

Фонд РФ инициирует процедуру банкротства Застройщика, либо, если такая процедура уже была запущена - вступает в дело о банкротстве. Одновременно Фонд РФ собирает и анализирует информацию о Застройщике.

3

Фонд РФ заключает с Субъектом РФ соглашение о финансировании, в соответствии с которым Субъект РФ предоставляет субсидию в виде имущественного взноса в имущество Фонда РФ из бюджета Субъекта РФ для финансирования мероприятий по завершению строительства или выплаты компенсаций участникам строительства.



4

Фонд РФ организует обследование строящегося дома и определяет сумму и срок, необходимые для завершения строительства. Далее сравнивает сумму, необходимую для завершения строительства, с суммой возмещения дольщикам и принимает решение о целесообразности финансирования завершения строительства или выплаты компенсации дольщикам. Не позднее 3 рабочих дней с даты решения, Фонд РФ размещает соответствующее сообщение на своём официальном сайте.



5

Фонд субъекта РФ направляет в арбитражный суд, конкурсному управляющему и в уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства, заявление о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика с приложением решения ППК о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства

**6**

Арбитражный суд выносит определение об удовлетворении заявления о намерении, приобретателем по которому является Фонд субъекта РФ, и определение о передаче такому приобретателю имущества и обязательств застройщика

**7**

Конкурсный управляющий заключает с Фондом субъекта РФ договор(ы) передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствами застройщика



Фонд субъекта РФ осуществляет комплекс мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства.
Срок завершения строительства и передачи квартир не может превышать 3 года, со дня вынесения арбитражным судом определения о передаче Фонду субъекта РФ имущества и обязательств Застройщика.

ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ПОРЯДКЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ ЗАКОНОМ 214-ФЗ. ПО ФАКТУ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ФОНД СУБЪЕКТА РФ, НЕ ПОЗДНЕЕ ЧЕМ ЗА 1 МЕСЯЦ ДО ДАТЫ НАЧАЛА ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЯЗАН НАПРАВИТЬ ДОЛЬЩИКУ СООБЩЕНИЕ О ЗАВЕРШЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА.



МЕХАНИЗМ ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ:

(согласно «Правилами выплат публично-правовой компанией Фонд...», утвержденных постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 №1233)

ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ИМЕЮТ:

Граждане - участники строительства, имеющие требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений (площадь не более семи квадратных метров), включенные в реестр требований участников строительства.

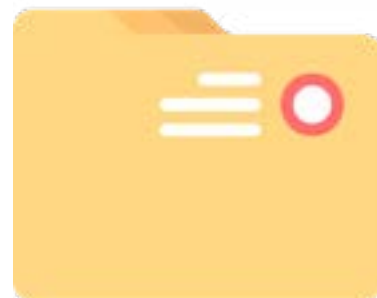
Гражданам, имеющим денежные требования, включенные в реестр требований участников строительства.

Выплата возмещения осуществляется на основании соответствующего решения Фонда РФ. Фонд РФ не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения размещает на своем официальном сайте сообщение о дате начала приема заявлений граждан о выплате возмещения, а также о месте, времени, форме и порядке приема заявлений.

Граждане вправе обратиться с заявлением о выплате возмещения с даты принятия Фондом РФ соответствующего решения до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.

ПРИ ОБРАЩЕНИИ О ВЫПЛАТЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНИН ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

- а) заявление о выплате возмещения по форме, утвержденной Фондом РФ;
 - б) документ, удостоверяющий личность, либо его заверенную в установленном порядке копию;
 - в) выписку из реестра требований участников строительства о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;
 - г) СНИЛС заявителя, а также в случае использования для приобретения объекта недвижимости средств материнского (семейного) капитала – СНИЛС лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал;
 - д) нотариально удостоверенная доверенность (в случае обращения представителя гражданина с заявлением о выплате возмещения.)
- Выплата возмещения осуществляется Фондом РФ в течение 10 рабочих дней со дня представления гражданином всех документов.



РАЗМЕРЫ ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ:

1

Выплата возмещения гражданам, имеющим требования о передаче жилых помещений, осуществляется в размере, определяемом в соответствии с методикой расчета размера возмещения.

2

Выплата возмещения осуществляется в размере уплаченной цены соответствующего договора, либо в размере уплаченных гражданином - членом кооператива паевых взносов. В случае если обязательство по уплате цены договора гражданином исполнено не в полном объеме, выплата возмещения осуществляется в размере исполненной части обязательства.

3

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 и более машино-мест и (или) жилых помещений в объекте незавершенного строительства, выплата производится в отношении объекта, имеющего меньшую стоимость.

4

В случае 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 РФ 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 РФ запрашивает ее у сторон договора залога права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. При непоступлении информации о реквизитах такого залогового счета в течение 20 рабочих дней со дня направления указанного запроса или получении информации об отсутствии такого залогового счета Фонд РФ осуществляет выплату в общем порядке.

5

Если при заключении договора участия в долевом строительстве использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, Фонд РФ на основании заявления гражданина направляет в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы запрос. После получения сообщения Фонд РФ перечисляет соответствующую сумму в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы. Оставшаяся часть возмещения подлежит выплате гражданину.



ВОЗМЕЩЕНИЕ ВЫПЛАТ В СЛУЧАЕ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ДДУ ЧЕРЕЗ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ

ПРИВЛЕЧЕНИЕ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА

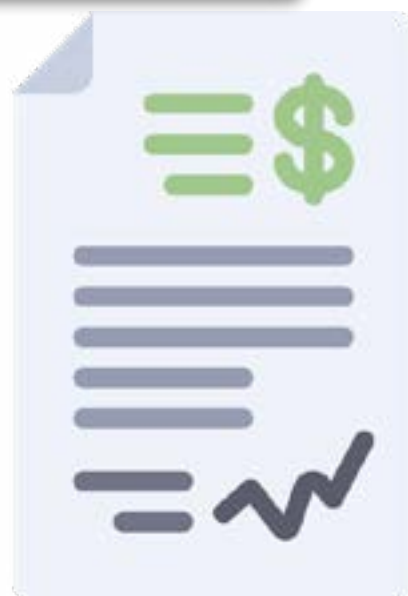
При использовании средств материнского (семейного) капитала, при заключении договора участия в долевом строительстве, Фонд на основании заявления гражданина направляет в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы запрос. После получения сообщения Фонд перечисляет соответствующую сумму в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы в порядке, установленном Федеральным законом. Оставшаяся часть возмещения подлежит выплате гражданину в порядке, установленном Правилами (в соответствии с абз. 5 п. 8 Правил выплаты публично-правовой компанией, утв. Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 №1233).

ПРИВЛЕЧЕНИЕ «ИПОТЕЧНЫХ» ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ БАНКОВ

В случае 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 (в соответствии с абз. 4 п. 8 Правил выплаты публично-правовой компанией, утв. Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 №1233).

ПРИВЛЕЧЕНИЕ СРЕДСТВ ПО ИНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ПРОГРАММАМ

Законодательством РФ не предусмотрено отдельного механизма выплаты возмещения Фондом. Возмещение будет выплачено Фондом непосредственно гражданину, у которого, в свою очередь, по общему правилу возникает обязанность по возврату предоставленных денежных средств в связи с недостижением целей предоставления субсидии. В решении вопроса по возврату средств субсидии необходимо руководствоваться условиями соответствующих программ, в рамках которых были предоставлены денежные средства, а также следует обратиться в орган, предоставивший такую субсидию.



ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ВЫПЛАТЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ РАЗМЕЩЕНА НА САЙТЕ ФОНД РФ:

<https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/compensation/>

Гражданин — участник строительства или его представитель подает заявление о выплате возмещения в офис Банка-агента или направляет по почте в Фонд по адресу:
119019, г. Москва, ул. Арбат, 1.

ВАЖНО!

Перед подачей заявления на получение выплаты возмещения не забудьте записаться на прием в подразделение/ удаленные уполномоченные пункты приема документов Банка агента через специальный сервис - «Запись на выплату возмещения» на сайте

WWW.ФОНД214.РФ

По вопросам, связанным с получением выплаты возмещений обращаться по телефону горячей линии Фонда РФ

8-800-7007-214

(звонок по России бесплатный)

