



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Приказ Минстроя России от 12.08.2016 N
560/пр

"Об утверждении критериев отнесения
граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и
чьи права нарушены, к числу пострадавших
граждан и правил ведения реестра
пострадавших граждан"
(Зарегистрировано в Минюсте России
30.12.2016 N 45092)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 18.01.2017

Зарегистрировано в Минюсте России 30 декабря 2016 г. N 45092

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ
от 12 августа 2016 г. N 560/пр

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ
ОТНЕСЕНИЯ ГРАЖДАН, ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЧЬИ ПРАВА
НАРУШЕНЫ, К ЧИСУ ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН И ПРАВИЛ
ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН**

В соответствии со [статьей 23](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 25, ст. 3070; 2011, N 49, ст. 7040; 2012, N 53, ст. 7619; 2013, N 52, ст. 6979; 2015, N 29, ст. 4362; 2016, N 18, ст. 2515; N 27, ст. 4237) и [подпунктом 5.2.36](#) Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117; 2014, N 12, ст. 1296; N 40, ст. 5426; N 50, ст. 7100; 2015, N 2, ст. 491; N 4, ст. 660; N 22, ст. 3234; N 23, ст. 3311; ст. 3334; N 24, ст. 3479; N 46, ст. 6393; N 47, ст. 6586; ст. 6601; 2016, N 2, ст. 376; N 6, ст. 850; N 28, ст. 4741), приказываю:

1. Утвердить:

а) критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан согласно [приложению N 1](#) к настоящему приказу;

б) правила ведения реестра пострадавших граждан согласно [приложению N 2](#) к настоящему приказу.

2. Установить, что действие настоящего приказа распространяется на отношения, связанные с включением в реестр пострадавших граждан - участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возникшие после вступления в силу настоящего приказа.

3. Признать не подлежащим применению [приказ](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 г. N 403 "Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены" (зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2013 г., регистрационный N 30598).

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 6 месяцев с даты его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации О.И. Бетина.

И.о. Министра
О.И. БЕТИН

Приложение N 1

Утверждены
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 12 августа 2016 г. N 560/пр

КРИТЕРИИ

ОТНЕСЕНИЯ ГРАЖДАН, ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЧЬИ ПРАВА НАРУШЕНЫ, К ЧИСЛУ ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

1. Критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан устанавливаются в целях ведения реестра пострадавших граждан.

2. Критериями отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан (далее - критерии) являются:

1) неисполнение застройщиком объекта незавершенного строительства, создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; N 43, ст. 4412; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 29, ст. 3584; 2010, N 25, ст. 3070; 2011, N 49, ст. 7015; ст. 7040; 2012, N 29, ст. 3998; N 53, ст. 7619; ст. 7643; 2013, N 30, ст. 4074; N 52, ст. 6979; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4225; 2015, N 29, ст. 4362; 2016, N 18, ст. 2515; N 27, ст. 4237) (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ), обязательств по договору в течение более 9 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство такого объекта в течение двух отчетных периодов согласно отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - проблемный объект), за исключением следующих объектов строительства:

а) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов или не завершенных строительством многоквартирных домов, в которых в отношении одного и того же жилого помещения застройщиком заключены два и более договоров долевого участия;

б) не завершенного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводился) такой объект;

в) не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке в отсутствие государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, либо договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренных Федеральным [законом](#) N 214-ФЗ;

г) не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного дома;

д) не завершенного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) с нарушением требований градостроительного плана земельного участка, требований, установленных в разрешении на строительство, проектной документации, в том числе объекты, право собственности на доли, квартиры в которых признано за физическими и (или) юридическими лицами вступившими в законную силу актами судебных органов.

2) привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина - участника долевого строительства для строительства проблемного объекта осуществлялось на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](#) N 214-ФЗ;

3) надлежащее исполнение гражданином - участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта;

4) неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по действующему договору участия в долевом строительстве по передаче жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, гражданину - участнику долевого строительства;

5) отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству проблемного объекта, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

6) необеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным [законом](#) N 214-ФЗ, либо осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика не может быть осуществлено ввиду ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

7) отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта.

3. Гражданин-участник долевого строительства проблемного объекта, чьи денежные средства привлечены по договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов, после исполнения которого у гражданина возникает право собственности на объект долевого строительства и право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и чьи права нарушены, соответствующий критериям, установленным [пунктом 2](#) настоящего приложения, относится к числу пострадавших граждан.

Приложение N 2

Утверждены
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 12 августа 2016 г. N 560/пр

ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

I. Общие положения

1. Формирование и ведение реестра пострадавших граждан (далее - реестр) в соответствии со [статьей 23](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; N 43, ст. 4412; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 29, ст. 3584; 2010, N 25, ст. 3070; 2011, N 49, ст. 7015; ст. 7040; 2012, N 29, ст. 3998; N 53, ст. 7619; ст. 7643; 2013, N 30, ст. 4074; N 52, ст. 6979; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4225; 2015, N 29, ст. 4362; 2016, N 18, ст. 2515; N 27, ст. 4237) осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется (осуществлялось) строительство проблемного объекта (далее - контролирующий орган).

2. Ведение реестра осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных.

3. Реестр ведется на электронном носителе в виде единой электронной системы в соответствующем субъекте Российской Федерации.

II. Содержание реестра

4. Реестр формируется по проблемным объектам и включает в себя следующие разделы:

4.1. Сведения о проблемном объекте:

- а) адрес местонахождения проблемного объекта (почтовый и (или) строительный адрес);
- б) сведения о разрешении на строительство проблемного объекта (номер, дата выдачи, сведения об органе, выдавшем разрешение на строительство, срок действия);
- в) сведения о документах, подтверждающих права застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства проблемного объекта;
- г) сведения о состоянии строительства проблемного объекта (степень готовности объекта, стадия строительства);

4.2. Сведения о застройщике проблемного объекта:

- а) наименование юридического лица;
- б) адрес местонахождения юридического лица;
- в) контактные данные застройщика и его законного представителя (телефон, факс, адрес электронной почты, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет");
- г) индивидуальный номер налогоплательщика;
- д) номер и дата выдачи свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, сведения о налоговом органе, выдавшем свидетельство о постановке на налоговый учет;
- е) сведения о наличии/отсутствии процедуры банкротства застройщика проблемного объекта;
- ж) сведения о ликвидации застройщика проблемного объекта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3. Сведения о пострадавшем гражданине:

- а) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
 - б) адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания);
 - в) наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;
 - г) контактные данные;
 - д) сведения о договоре участия в долевом строительстве и договоре уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору) объекта долевого строительства, входящего в состав проблемного объекта (дата, номер регистрации, срок исполнения обязательств, цена договора);
 - е) сведения об исполнении пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве (размер оплаченной суммы по договору, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты);
 - ж) сведения о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов по передаче жилых помещений (при наличии).
- 4.4. Сведения о внесении записей в реестр, в том числе основания внесения соответствующих записей:
- а) о включении заявителя в реестр;
 - б) о внесении изменений в реестр;
 - в) об исключении заявителя из реестра.

III. Порядок принятия решения о включении пострадавшего гражданина в реестр

5. Решение о включении пострадавшего гражданина в реестр принимается контролирующим органом на основании письменного заявления пострадавшего гражданина ([приложение N 1](#) к настоящим Правилам).

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность;
- 2) копия договора участия в долевом строительстве, подтверждающего возникновение правоотношений между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения пострадавшему гражданину, и копия договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);
- 3) копии платежных документов, подтверждающих исполнение пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении проблемного объекта, и договору уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);
- 4) копия вступившего в законную силу судебного акта о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов (при наличии).

7. При приеме документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов ([приложение N 2](#) к настоящим Правилам).

8. Решение о включении заявителя в реестр принимается контролирующим органом в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления.

Контролирующий орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о включении заявителя в реестр направляет в его адрес уведомление о принятом решении ([приложение N 3](#) к настоящим Правилам).

В случае необходимости получения контролирующим органом сведений, необходимых для принятия решения и подлежащих включению в реестр, срок принятия решения может быть продлен контролирующим органом не более одного раза на срок до 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление о принятом решении.

9. В случае изменения сведений о пострадавшем гражданине, содержащихся в реестре, контролирующий орган на основании письменного заявления пострадавшего гражданина вносит в соответствующий раздел реестра необходимые сведения в течение 5 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления о внесении изменений в реестр.

К заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

10. Заявитель не подлежит включению в реестр при наличии одного из следующих условий:

- 1) несоответствие заявителя одному из критериев, установленных [пунктом 2](#) приложения N 1 к настоящему приказу;
- 2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин;
- 3) вступление в законную силу судебного акта об удовлетворении (погашении), частичном удовлетворении требований пострадавшего гражданина в рамках рассмотрения дела о банкротстве застройщика проблемного объекта;
- 4) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого

строительства прав требований по договору);

5) непредставление или представление не в полном объеме, а равно представление заведомо ложных и (или) недостоверных документов, из числа предусмотренных [пунктом 6](#) настоящих Правил.

11. Гражданин не подлежит включению в реестр на основании решения, принимаемого контролирующим органом в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления при наличии хотя бы одного из условий, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящих Правил.

Контролирующий орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направляет в его адрес уведомление о принятом решении ([приложение N 3](#) к настоящим Правилам).

В случае необходимости получения контролирующим органом сведений, необходимых для принятия решения, срок принятия решения может быть продлен контролирующим органом не более одного раза на срок до 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление о принятом решении.

IV. Исключение пострадавшего гражданина из реестра

12. Пострадавший гражданин подлежит исключению из реестра в случае:

1) подачи письменного заявления пострадавшего гражданина об исключении его из реестра;

2) удовлетворения требований пострадавшего гражданина путем передачи объекта долевого строительства или иным способом, свидетельствующим о восстановлении его нарушенных прав;

3) отказа пострадавшего гражданина от мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав, предложенных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в случае, если такие меры и порядок их предоставления предусмотрены нормативными правовыми актами соответствующего субъекта Российской Федерации;

4) выявления факта предоставления гражданином, включенным в реестр, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения гражданина в реестр.

13. Решение об исключении пострадавшего гражданина из реестра принимается контролирующим органом в течение 14 рабочих дней с даты наступления хотя бы одного из случаев, указанных в [пункте 12](#) настоящих Правил.

14. Контролирующий орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении из реестра пострадавшего гражданина направляет в его адрес уведомление о принятом решении и вносит соответствующую запись в реестр.

Приложение N 1
к Правилам ведения реестра
пострадавших граждан

Рекомендуемый образец

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в реестр пострадавших граждан

в _____

(наименование контролирующего органа субъекта
Российской Федерации)

Прошу включить в реестр пострадавших граждан

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), данные документа,
удостоверяющего личность/Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные
документа, удостоверяющего личность
Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя: _____

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____
адрес (почтовый и (или) строительный),

_____ (номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____
Реквизиты договора участия в долевом строительстве и договора уступки (в
случае уступки права требования по договору участия в долевом
строительстве) _____

Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных
средств в счет цены договора участия в долевом строительстве и (или)
договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в
долевом строительстве) _____

Приложение: _____

Заявитель: _____

Настоящим во исполнение требований Федерального **закона** от 27 июля 2006
г. N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих
персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных
данных подразумеваются любое действие (операция) или совокупность действий
(операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без
использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись,
систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),
извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление,
доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных
данных.

Ф.И.О. заявителя (представителя) _____ "___" _____ 20__ г.
(подпись)

Приложение N 2
к Правилам ведения реестра
пострадавших граждан

Рекомендуемый образец

РАСПИСКА
В ПРИНЯТИИ ДОКУМЕНТОВ К РАССМОТРЕНИЮ

_____ (наименование контролирующего органа субъекта
Российской Федерации)

Настоящим подтверждается, что "___" _____ 20__ г.

_____ (наименование контролирующего органа субъекта
Российской Федерации)
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа,
удостоверяющего личность/Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные
документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя: _____

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____
адрес (почтовый и (или) строительный),

(номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____

представлены для включения в реестр пострадавших граждан следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
-------	--------------	---------------

Заявителю разъяснено, что при условии непредставления или представления не в полном объеме, а равно представления заведомо ложных и (или) недостоверных документов, предусмотренных 6 Правил ведения реестра пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. N 560/пр, в соответствии с подпунктом 5 пункта 10 Правил заявитель не подлежит включению в реестр.

Должностное лицо
контролирующего органа
Ф.И.О. _____

"__" _____ 20__ г.

(подпись)

Расписку получил:

Ф.И.О. заявителя (представителя) _____

"__" _____ 20__ г.

(подпись)

Приложение N 3
к Правилам ведения реестра
пострадавших граждан

Рекомендуемый образец

Кому _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Куда _____
(почтовый индекс и адрес

заявителя согласно заявлению)

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ВКЛЮЧЕНИИ (ОТКАЗЕ ВО ВКЛЮЧЕНИИ)
В РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

(наименование контролирующего органа субъекта Российской Федерации)

по результатам рассмотрения представленных гр. _____ документов о включении в реестр пострадавших граждан, руководствуясь пунктом 7 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. N 560/пр, принято

решение о:

Включении гр. _____ в реестр пострадавших граждан, /

отказе во включении гр. _____ в реестр пострадавших граждан,
в соответствии с подпунктом(ами) _____ пункта 10 Правил ведения реестра
пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г.
N 560/пр, в связи с _____
(условие (я), предусмотренное (ые) **пунктом 10** Правил)

(должность лица, подписавшего уведомление) (подпись) (расшифровка подписи)
