

# **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**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации · № 560/пр · от 12.08.2016 · Утратил силу

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ  
МОСКВА

12 августа 2016 г. № 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

Зарегистрирован Минюстом России 30 декабря 2016 г.

Регистрационный № 45092

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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 № 1 ст. 40;

2006, № 30, ст. 3287; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 25, ст. 3070,

2011, № 49, ст. 7040; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 52, ст. 6979;

2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 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. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации,

2013, № 47, ст. 6117; 2014, № 12, ст. 1296; № 40, ст. 5426; № 50,

ст. 7100; 2015 № 2, ст. 491; № 4, ст. 660; № 22, ст. 3234; № 23,

ст. 3311; ст. 3334; № 24 ст. 3479; № 46, ст. 6393; № 47, ст. 6586;

ст. 6601; 2016, № 2, ст. 376; № 6, ст. 850; № 28, ст. 4741),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

а) критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) правила ведения реестра пострадавших граждан согласно приложению № 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. № 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 № 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 № 1

Утверждены приказом  
Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 12 августа 2016 г. № 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 обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; ст. 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; ст. 7643; 2013, № 30,

ст. 4074; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237; ст. 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767; ст. 4816; 2018, № 1, ст. 90) (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), в течение более 6 месяцев с даты, установленной в таком договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика (далее - проблемный объект), за исключением следующих объектов строительства:

- а) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов;
- б) не завершеного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) такой объект;
- в) не завершеного 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 № 214-ФЗ;
- г) не завершеного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного дома;

д) (Утратил силу - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2018 г. N 37/пр)

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 № 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 № 214-ФЗ, либо осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика не может быть осуществлено ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

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

8) отсутствие факта привлечения денежных средств двух и более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе проблемного объекта. (Дополнен - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2018 г. N 37/пр)

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 жилое помещение 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 № 2

Утверждены приказом  
Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 12 августа 2016 г. № 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. № 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, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; ст. 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; ст. 7643; 2013, № 30, ст. 4074; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 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 № 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 о передаче жилых помещений в случае введения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.

7. При приеме документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов (приложение № 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 № 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 № 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 № 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) ввода в эксплуатацию проблемного объекта, участником

строительства которого является пострадавший гражданин, или удовлетворения требований пострадавшего гражданина 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 или актами высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации);

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

5) расторжения 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), или иного договора, направленного на привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома с последующим возникновением у пострадавшего гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме. (Дополнен - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2018 г. N 37/пр)

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 № 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. № 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 № 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.

\_\_\_\_\_  
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:

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

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. № 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 № 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.  
№ 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. № 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. № 560/пр, в связи с

---

(условие(я), предусмотренное(ые) пунктом 10 Правил)

---

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

---