



ФОНД ЗАЩИТЫ
ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Фонд защиты прав
граждан – участников
долевого строительства
125009, Москва
ул. Воздвиженка, 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@fond214.ru

ВЫПИСКА из ПРОТОКОЛА
заседания Наблюдательного совета
Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
(заочное голосование)
№ НС-22/2020

Место подведения итогов заочного голосования – г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.
Дата подведения итогов заочного голосования – 26 ноября 2020 года
Дата составления протокола – 1 декабря 2020 года

Всего членов Наблюдательного совета: 7 (семь) человек.

Опросные листы для голосования разосланы всем членам Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (далее – Фонд). До даты окончания приема опросных листов поступило 7 (семь) опросных листов от М.Ш. Хуснуллина, О.В. Мельниченко, А.В. Моисеева, В.Л. Мутко, Н.П. Николаева, Н.Е. Стасишина, К.П. Тимофеева.

В соответствии с п. 27 Устава Фонда заседание правомочно. Кворум для проведения заседания и принятия решений по вопросам повестки дня имелся.

Подсчет голосов проводил Секретарь Наблюдательного совета Фонда И.В. Аджаяев.

Из повестки дня:

1. О принятии решений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и предоставлении согласия на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства третьим лицам

Предложение, вынесенное на голосование:

1. Принять решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ), в отношении объектов незавершенного строительства застройщиков ООО «Сервиспроект» (Челябинская область), ООО «Инвесткапиталстрой» (Республика Башкортостан), АО «Интеграл» (Республика Башкортостан), ООО «Юг-Стройка» (Краснодарский край), ООО «ЦСТ-Гермес» (Московская область), ООО «Стройкомфорт» (Московская область), ООО «Тектон» (Кировская область), ООО «Международная строительная компания» (Нижегородская область), ООО «ТЕХНО-ПОВОЛЖЬЕ КО» (Ульяновская область), ООО «ЦСТ-Строй» (Ростовская область), ООО «Строй индустрия» (Красноярский край), ООО «Артистрой-М» (Красноярский край), ЗАО «БАШИНВЕСТДОМ» (Республика Башкортостан) и предоставить согласие на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда третьим лицам, на основных условиях согласно Приложениям 1 – 17.

2. Принять решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ, в отношении объектов незавершенного строительства застройщиков АО «Интеграл» (Республика Башкортостан), ООО «ТЕХНО-ПОВОЛЖЬЕ КО» (Ульяновская область), ООО «ЦСТ-Строй» (Ростовская область), ЗАО «БАШИНВЕСТДОМ» (Республика Башкортостан) и одобрить совершение сделок по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам строительства в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона № 218-ФЗ на основных условиях согласно Приложениям 18 – 22.

3. Внести изменения в решение Наблюдательного совета Фонда по вопросу 1 «О принятии решений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и о предоставлении согласия на совершение сделок по безвозмездной передаче имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (протокол от 20.07.2020 № НС-8/2020) согласно Приложению 23.

Результаты голосования:

«За» – 6 (шесть) голосов: М.Ш. Хуснуллин, В.Л. Мутко, О.В. Мельниченко, Н.Е. Стасишин, К.П. Тимофеев, Н.П. Николаев (в отношении финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, в отношении объектов застройщиков ООО «Сервиспроект» (Челябинская область), ООО «Инвесткапиталстрой» (Республика Башкортостан), ООО «Юг-Стройка» (Краснодарский край), ООО «Стройкомфорт» (Московская область), ООО «Международная строительная компания» (Нижегородская область), ООО «Артистрой-М» (Красноярский край), а также в отношении внесения изменений в решение Наблюдательного совета Фонда по вопросу 1 «О принятии решений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов

незавершенного строительства и о предоставлении согласия на совершение сделок по безвозмездной передаче имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (протокол от 20.07.2020 № НС-8/2020)).
 «Против» – 1 (один) голос: А.В. Моисеев.

«Воздержался» – 1 (один) голос: Н.П. Николаев (в отношении объектов незавершенного строительства застройщиков АО «Интеграл» (Республика Башкортостан), ООО «ЦСТ-Гермес» (Московская область), ООО «ТЕХНО-ПОВОЛЖЬЕ КО» (Ульяновская область), ООО «ЦСТ-Строй» (Ростовская область), ООО «Строй индустрия» (Красноярский край), ЗАО «БАШИНВЕСТДОМ» (Республика Башкортостан), ООО «Тектон» (Кировская область)).

Решение принято.

Принятое решение по первому вопросу повестки дня:

1. Принять решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ), в отношении объектов незавершенного строительства застройщиков ООО «Сервиспроект» (Челябинская область), ООО «Инвесткапиталстрой» (Республика Башкортостан), АО «Интеграл» (Республика Башкортостан), ООО «Юг-Стройка» (Краснодарский край), ООО «ЦСТ-Гермес» (Московская область), ООО «Стройкомфорт» (Московская область), ООО «Тектон» (Кировская область), ООО «Международная строительная компания» (Нижегородская область), ООО «ТЕХНО-ПОВОЛЖЬЕ КО» (Ульяновская область), ООО «ЦСТ-Строй» (Ростовская область), ООО «Строй индустрия» (Красноярский край), ООО «Артистрой-М» (Красноярский край), ЗАО «БАШИНВЕСТДОМ» (Республика Башкортостан) и предоставить согласие на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда третьим лицам, на основных условиях согласно Приложениям 1 – 17.

2. Принять решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ, в отношении объектов незавершенного строительства застройщиков АО «Интеграл» (Республика Башкортостан), ООО «ТЕХНО-ПОВОЛЖЬЕ КО» (Ульяновская область), ООО «ЦСТ-Строй» (Ростовская область), ЗАО «БАШИНВЕСТДОМ» (Республика Башкортостан) и одобрить совершение сделок по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам строительства в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона № 218-ФЗ на основных условиях согласно Приложениям 18 – 22.

3. Внести изменения в решение Наблюдательного совета Фонда по вопросу 1 «О принятии решений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и о предоставлении согласия на совершение сделок по безвозмездной передаче

имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства»
(протокол от 20.07.2020 № НС-8/2020) согласно Приложению 23.

Председатель

Наблюдательного совета (подпись)

М.Ш. Хуснуллин

Секретарь

Наблюдательного совета (подпись)

И.В. Аджаяев

Выписка верна

Секретарь Наблюдательного совета Фонда

.....

И.В. Аджаяев

02.12.2020



**Основные условия сделки по безвозмездной передаче имущества
публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников
долевого строительства» третьему лицу - Фонду защиты прав граждан –
участников долевого строительства в Краснодарском крае**

Сделка: Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства ООО «Юг-Стройка» (ИНН 2320201415), (далее – Соглашение), признан несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Краснодарского края от 22.01.2020 г. по делу № А32-36020/2017.

Стороны: публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд, ИНН 7704446429) и Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае (далее – Застройщик, ИНН 2310217127).

Предмет: Фонд окажет безвозмездную целевую финансовую помощь Застройщику путем передачи в собственность Застройщика имущества Фонда, источники формирования которого предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ) (далее – Финансовая помощь).

Целевое назначение Финансовой помощи: финансирование мероприятий, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 13.1. Закона № 218-ФЗ, в отношении объекта, указанного в приложении к настоящему Приложению (далее – Объект), в соответствии со статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Размер финансовой помощи: под размером Финансовой помощи до подписания дополнительного соглашения об определении окончательного размера Финансовой помощи к Соглашению понимается сумма не более 230 624 905,22 рублей, НДС не облагается.

Объем финансовой помощи за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного вноса Российской Федерации и средств Компенсационного фонда, составляет 175 274 927,97 рублей.

Объем финансовой помощи за счет имущества, сформированного за счет имущественного вноса субъекта Российской Федерации, составляет 55 349 977,25 рублей.

Окончательный размер Финансовой помощи составляет величину денежных средств, определенную с учетом суммы сметной стоимости строительства Объекта, указанной в положительном заключении экспертизы сметной стоимости строительства, проведенной Застройщиком в отношении Объекта, и суммы денежных средств, использование которых Застройщик осуществляет в порядке и на цели, указанные в статье 18 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», а также суммы денежных средств, необходимых для погашения Застройщиком задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди Застройщика-банкрота в соответствии с пунктом 5 статьи 201.10 Закона о банкротстве, и суммы денежных средств, соответствующей разнице между стоимостью прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче Застройщику, и совокупным размером требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, подлежащей перечислению Застройщику-банкроту в соответствии с пунктом 3 статьи 201.15-1 Закона о банкротстве.

Балансовая стоимость передаваемого имущества: равна сумме Финансовой помощи.

Срок исполнения: с момента заключения Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Выгодоприобретатели: участники строительства, контрагентом которых по обязательству о передаче объекта долевого строительства является Застройщик-банкрот.

Следует отметить наличие судебной практики о признании судами прав собственности на помещение (долю в объекте незавершенного строительства в виде помещения) в объектах, не введенных в установленном законом порядке в эксплуатацию. Получение подобного решения суда участниками долевого строительства может являться основанием для предъявления в последующем требований к застройщику о передаче соответствующего помещения в натуре, воспрепятствованию распоряжению объектом строительства и земельным участком застройщиком без согласия указанного участника долевого строительства. Поскольку подобный способ защиты права в виде признания права на помещение (долю в объекте незавершенного строительства в виде помещения) не соответствует действующему законодательству, что подтверждается соответствующей правовой позицией Верховного Суда

Российской Федерации, указанные правопритязания не учитывались в расчетах при подготовке материалов для Наблюдательного совета Фонда, указанные помещения рассматривались в качестве свободных от прав третьих лиц, если требование в отношении подобного помещения не включено в реестр участников строительства.

**Перечень объектов незавершенного строительства –
многоквартирных домов**

№ п/п по застрой щику	ID ЕРПО	Наименование объекта	Разрешение на строительство	
			Номер	Дата выдачи
1	1729	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Монтажников, 1/2 в г. Краснодаре	RU 23306000- 3943-р	10.04.2015

ПРОШТО,
ПРОНУМЕРОВАНО

