

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

Сделка: Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства ООО СК «Радуга» (ИНН 7451404922), (далее – Соглашение), признан несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Челябинской области от 04.10.2019 по делу № А76-20819/2019.

Стороны: публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд, ИНН 7704446429) и Фонд "Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области" (далее – Застройщик, ИНН 7451445012).

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 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13.1. Закона № 218-ФЗ, в отношении объектов, указанных в приложении к настоящему Приложению (далее - Объекты), 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 272 234 105,00 рублей, НДС не облагается.

Объем финансовой помощи за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, составляет 0 рублей.

Объем финансовой помощи за счет имущества, сформированного за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составляет 0 рублей.

Объем финансовой помощи из средств компенсационного фонда составляет 272 234 105,00 рублей.

Окончательный размер Финансовой помощи составляет величину денежных средств, определенную с учетом суммы сметной стоимости строительства каждого из Объектов, указанной в положительном заключении экспертизы сметной стоимости строительства, проведенной Застройщиком в отношении всех Объектов, 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, требований кредиторов, указанных в пункте 6 статьи 201.10 Закона о банкротстве, в размере, установленном подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.14 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 распоряжением 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	Строительный адрес	Разрешение на строительство	
		Номер	Дата выдачи
1	Челябинская область, город Челябинск, тер. Краснопольская площадка в Курчатовском районе, в микрорайоне № 51 жилого района № 11, стр. 20.2 - 1 этап	№ RU74315000-32- ж-2017	19.05.2017
2	Челябинская область, город Челябинск, тер. Краснопольская площадка в Курчатовском районе, в микрорайоне № 51 жилого района № 11, стр. 20.2. - 2 этап	№ RU74315000-33- ж-2017	19.05.2017