Постановление Правительства РФ от 14.12.2019 N 1680 (ред. от 23.12.2022) "Об утверждении Правил выплаты возмещения гражданам, являющимся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и которому были переданы права застройщика на объект

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 29.03.2023

Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 29.03.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 декабря 2019 г. N 1680

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНАМ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ЧЛЕНАМИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА ИЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА, КОТОРЫЙ СОЗДАН В СООТВЕТСТВИИ СО СТАТЬЕЙ 201.10 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)" И КОТОРОМУ БЫЛИ ПЕРЕДАНЫ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711,
от 09.04.2021 N 566, от 13.04.2022 N 646, от 23.12.2022 N 2393)

В соответствии с частью 5 статьи 13.3 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 23.12.2022 N 2393)

Утвердить прилагаемые Правила выплаты возмещения гражданам, являющимся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и которому были переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок.

Председатель Правительства
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 14 декабря 2019 г. N 1680

ПРАВИЛА ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНАМ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ЧЛЕНАМИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА ИЛИ ИНОГО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА, КОТОРЫЙ СОЗДАН В СООТВЕТСТВИИ СО СТАТЬЕЙ 201.10 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)" И КОТОРОМУ БЫЛИ ПЕРЕДАНЫ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711,
от 09.04.2021 N 566, от 13.04.2022 N 646, от 23.12.2022 N 2393)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок выплаты возмещения гражданам, являющимся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и которому были переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок (далее соответственно - возмещение, кооператив), в том числе порядок обращения кооператива для выплаты возмещения, перечень документов, необходимых для выплаты возмещения, и основания принятия публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) решения о выплате возмещения гражданину - члену кооператива.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 23.12.2022 N 2393)

2. Под гражданином - членом кооператива в настоящих Правилах понимается являющийся членом кооператива гражданин, требования которого погашены в деле о банкротстве застройщика в связи с передачей кооперативу прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок и который имеет в отношении кооператива требования о передаче жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения, определенного подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - нежилое помещение), в многоквартирном доме, жилом доме блокированной застройки, состоящем из 3 и более блоков, здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест (далее - объект строительства).

3. Кооператив вправе обратиться в Фонд для выплаты возмещения гражданам - членам кооператива в отношении одного или нескольких объектов строительства, в которых кооператив обязан передать таким гражданам жилые помещения, машино-места и (или) нежилые помещения.

4. Для выплаты возмещения гражданам - членам кооператива кооператив обращается в Фонд с заявлением (далее - заявление кооператива), к которому прилагаются следующие документы и сведения:

а) нотариально заверенная копия решения органа кооператива, уполномоченного в соответствии с уставом кооператива на принятие соответствующего решения, об обращении в Фонд;

б) нотариально заверенная копия устава кооператива;

в) нотариально заверенный реестр членов кооператива;

г) сведения об объекте строительства, в отношении которого кооператив обращается для выплаты возмещения гражданам - членам кооператива, в том числе сведения, идентифицирующие объект строительства;

д) перечень граждан - членов кооператива с указанием размера требований каждого гражданина - члена кооператива, погашенных в связи с передачей кооперативу прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок в соответствии с реестром требований участников строительства (реестром требований о передаче жилых помещений);

е) сведения о требованиях граждан - членов кооператива к кооперативу о передаче жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения в объекте строительства с указанием сведений о каждом жилом помещении, машино-месте и нежилом помещении (в том числе сведений о площади помещения, машино-места), о передаче которых граждане - члены кооператива имеют требования, и соответствующем объекте строительства;

ж) сведения о внесении гражданами - членами кооператива паевых взносов с указанием размера таких взносов и неисполненных обязательств граждан - членов кооперативов по внесению таких взносов (при наличии указанных взносов и (или) обязательств).

5. Заявление кооператива с приложением документов и сведений, предусмотренных пунктом 4 настоящих Правил, направляется в Фонд заказным письмом с уведомлением о вручении либо через единую информационную систему жилищного строительства.

6. Фонд рассматривает заявление кооператива в течение 3 месяцев со дня его поступления.

7. В случае необходимости получения Фондом информации, подтверждающей достоверность представленных кооперативом сведений, у кооператива, граждан - членов кооператива и (или) иных лиц срок рассмотрения заявления кооператива Фондом может быть продлен на срок до одного месяца. О продлении указанного срока Фонд уведомляет кооператив заказным письмом с уведомлением о вручении либо через единую информационную систему жилищного строительства.

8. По результатам рассмотрения заявления кооператива Фонд принимает решение о выплате возмещения либо об отказе в выплате возмещения. Решение об отказе в выплате возмещения принимается Фондом при наличии одного из следующих оснований:

а) кооперативом не представлены документы и (или) сведения, предусмотренные пунктом 4 настоящих Правил;

б) Фондом на основании обращении кооператива, предусмотренного частью 1 статьи 13.3 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта строительства, указанного в заявлении кооператива;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 23.12.2022 N 2393)

в) объект строительства, указанный в заявлении кооператива, введен в эксплуатацию;

г) кооператив признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство.

9. Если решение об отказе в выплате возмещения принято Фондом по основанию, указанному в подпункте "а" пункта 8 настоящих Правил, кооператив вправе повторно обратиться в Фонд в порядке, установленном настоящими Правилами, в случае устранения основания принятия Фондом указанного решения.

10. Фонд не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения о выплате возмещения размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщение о дате начала приема заявлений граждан - членов кооператива о выплате возмещения, а также о месте, времени, форме и порядке приема заявлений.

11. Граждане - члены кооператива вправе обратиться с заявлением о выплате возмещения в течение 3 лет со дня размещения сообщения, предусмотренного пунктом 10 настоящих Правил.

12. В случае обращения гражданина - члена кооператива с заявлением о выплате возмещения после истечения срока, указанного в пункте 11 настоящих Правил, выплата возмещения может осуществляться при наличии одного из следующих обстоятельств:

а) обращению с заявлением о выплате возмещения препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при указанных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);

б) гражданин - член кооператива проходил (проходит) военную службу по призыву или находился (находится) в составе Вооруженных Сил Российской Федерации (других войск, воинских формирований, органов), переведенных на военное положение;

в) причина пропуска указанного срока связана со сроками принятия наследства либо иными уважительными обстоятельствами, связанными с личностью гражданина - члена кооператива (в том числе с его тяжелой болезнью, беспомощным состоянием).

13. При обращении в Фонд за выплатой возмещения гражданин - член кооператива представляет:

а) заявление о выплате возмещения по форме, утвержденной Фондом;

б) документ, удостоверяющий личность, либо его заверенную в установленном порядке копию;

в) заверенную кооперативом копию заявления гражданина - члена кооператива о выходе из кооператива в связи с выплатой возмещения Фондом, содержащего указание на переход к Фонду права требования к кооперативу о выдаче паевого взноса;

г) страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя в системе обязательного пенсионного страхования, а также в случае использования для приобретения объекта недвижимости, в отношении которого Фонд выплачивает возмещение, средств материнского (семейного) капитала - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал.
(пп. "г" введен Постановлением Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

14. При обращении представителя гражданина - члена кооператива с заявлением о выплате возмещения наряду с документами, указанными в пункте 13 настоящих Правил, представляется также нотариально удостоверенная доверенность.

КонсультантПлюс: примечание.
П. 14(1) в части представления гражданами - членами кооператива заявлений о выплате возмещения и иных необходимых документов через ФГИС ЕПГУ вступает в силу с 27.06.2023.

14(1). Гражданин - член кооператива вправе представлять заявление о выплате возмещения и иные необходимые документы через личный кабинет заявителя на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - личный кабинет заявителя) при наличии технической возможности приема соответствующего заявления или через федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал).

Доступ к личному кабинету заявителя предоставляется после прохождения процедур регистрации, идентификации, аутентификации и авторизации с использованием федеральной государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме" (далее - единая система идентификации и аутентификации).

В целях получения доступа к личному кабинету заявителя с согласия физических лиц единая система идентификации и аутентификации путем взаимодействия с информационной системой Фонда обеспечивает автоматическую передачу Фонду следующих сведений о физическом лице:

фамилия, имя и отчество (при наличии);

дата рождения;

серия, номер и дата выдачи документа, удостоверяющего личность гражданина;

страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе персонифицированного учета Пенсионного фонда Российской Федерации;

идентификационный номер налогоплательщика (при наличии);

контактный телефон;

адрес электронной почты;

почтовый адрес (при наличии);

адрес регистрации по месту жительства.

Заявление о выплате возмещения и иные необходимые документы, представляемые через личный кабинет заявителя или через единый портал, подписываются электронной подписью.

При подписании заявления о выплате возмещения и иных необходимых документов, представляемых через личный кабинет заявителя, гражданином могут использоваться:

усиленная квалифицированная электронная подпись;

усиленная неквалифицированная электронная подпись физического лица, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке;

простая электронная подпись, ключ которой получен в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами использования простой электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг в электронной форме.

Подписание гражданином заявления о выплате возмещения и иных необходимых документов, представляемых через единый портал, осуществляется усиленной квалифицированной электронной подписью.
(п. 14(1) введен Постановлением Правительства РФ от 23.12.2022 N 2393)

15. Фонд в течение 10 рабочих дней со дня представления гражданином - членом кооператива документов, указанных в пунктах 13 и 14 настоящих Правил, принимает решение о выплате возмещения гражданину - члену кооператива при наличии оснований, предусмотренных пунктом 16 настоящих Правил, а в случае отсутствия таких оснований в указанный срок уведомляет об этом гражданина - члена кооператива, подавшего заявление в Фонд.

16. Решение Фонда о выплате возмещения гражданину - члену кооператива принимается при наличии совокупности следующих оснований:

а) Фондом принято решение в соответствии с настоящими Правилами о выплате возмещения в отношении объекта строительства, в котором кооператив обязан передать гражданину - члену кооператива жилое помещение, машино-место и (или) нежилое помещение;

б) объект строительства, в котором кооператив обязан передать гражданину - члену кооператива жилое помещение, машино-место и (или) нежилое помещение, не введен в эксплуатацию;

в) отсутствует решение арбитражного суда о признании кооператива банкротом и об открытии в отношении его конкурсного производства;

г) гражданином - членом кооператива соблюден срок подачи заявления или гражданином - членом кооператива подтверждены обстоятельства, указанные в пункте 12 настоящих Правил.

17. Выплата возмещения гражданину - члену кооператива, имеющему требование о передаче жилого помещения, осуществляется в размере, определяемом в соответствии с методикой расчета размера возмещения гражданам, являющимся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и которому были

переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, имеющим требования о передаче жилых помещений, согласно приложению. Выплата возмещения гражданину - члену кооператива по требованиям, предусматривающим передачу машино-места или нежилого помещения, осуществляется в размере цены, уплаченной гражданином - членом кооператива застройщику, а также кооперативу в качестве паевого взноса для завершения строительства в соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". При расчете размера возмещения учитываются жилые помещения, машино-места и нежилые помещения только в объектах строительства, в отношении которых Фондом принято решение о выплате возмещения.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

18. Утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711.

19. Выплата возмещения осуществляется в валюте Российской Федерации.

20. Для приема от граждан - членов кооператива заявлений о выплате возмещения и иных необходимых документов и выплаты возмещения Фонд вправе осуществлять привлечение банков-агентов в порядке, установленном Правилами выплаты публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" возмещения гражданам - участникам строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. N 1233 "Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" возмещения гражданам - участникам строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений".

Приложение
к Правилам выплаты возмещения
гражданам, являющимся членами
жилищно-строительного кооператива
или иного специализированного
потребительского кооператива,
который создан в соответствии
со статьей 201.10 Федерального
закона "О несостоятельности
(банкротстве)" и которому были
переданы права застройщика
на объект незавершенного
строительства и земельный участок

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА РАЗМЕРА ВОЗМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНАМ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ЧЛЕНАМИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА ИЛИ ИНОГО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА, КОТОРЫЙ СОЗДАН В СООТВЕТСТВИИ СО СТАТЬЕЙ 201.10 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)" И КОТОРОМУ БЫЛИ ПЕРЕДАНЫ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ИМЕЮЩИМ ТРЕБОВАНИЯ О ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711,
от 09.04.2021 N 566, от 13.04.2022 N 646, от 23.12.2022 N 2393)

Расчет размера возмещения гражданам, являющимся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и которому были переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, имеющим требования о передаче жилого помещения в многоквартирном доме и (или) жилом доме блокированной застройки, состоящем из 3 и более блоков (далее соответственно - возмещение, гражданин - член кооператива, кооператив, жилое помещение, объект строительства), осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 13 и частью 6 статьи 13.3 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в следующем порядке:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 23.12.2022 N 2393)

а) определяется размер возмещения исходя из рыночной стоимости 1 кв. метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке (B_1) в отношении всех жилых помещений, подлежащих передаче кооперативом гражданину - члену кооператива в одном объекте строительства, по формуле:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

$$B_1 = (S_1 \times R_1 \times k_1 \times m_1 + S_2 \times R_2 \times k_2 \times m_2 + \ldots + S_n \times R_n \times k_n \times m_n) \times z,$$

где:

1, 2, ... n - жилое помещение в объекте строительства, подлежащее передаче гражданину - члену кооператива;

S - общая площадь жилого помещения в объекте строительства, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива. Если общая площадь жилого помещения превышает 120 кв. метров, указывается площадь 120 кв. метров;

R - рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, равнозначного по отношению к жилому помещению, подлежащему передаче гражданину - члену кооператива, на первичном рынке. Рыночная стоимость 1 кв. метра определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" (далее - Фонд), на дату, которая не может быть более чем на 6 месяцев ранее даты принятия Фондом решения о выплате возмещения. При этом для целей настоящей методики под равнозначным

жилым помещением на первичном рынке понимается жилое помещение, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат жилого помещения, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива по требованию к кооперативу о передаче жилого помещения, а объект строительства с равнозначным жилым помещением находится в границах муниципального образования и на той же стадии строительства, на которой находится объект строительства на дату обращения кооператива в Фонд с заявлением о выплате возмещения;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711, от 13.04.2022 N 646, от 23.12.2022 N 2393)

k - доля гражданина - члена кооператива в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы после государственной регистрации права собственности (указывается в виде правильной простой дроби);

m - доля исполненных гражданином - членом кооператива обязательств по оплате жилого помещения и (или) по внесению паевых взносов в расчете на жилое помещение, которая определяется в следующем порядке:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

при наличии в Фонде сведений, содержащихся в реестре требований участников строительства (реестре требований о передаче жилых помещений), о размере требования гражданина - члена кооператива о передаче жилого помещения в объекте строительства, установленного в деле о банкротстве застройщика на дату передачи кооперативу прав застройщика на объект строительства и земельный участок, по формуле:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

$$m = \frac{T + p_1}{T + P_1},$$

(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

где:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

T - размер требования гражданина - члена кооператива о передаче жилого помещения в объекте строительства, установленного в деле о банкротстве застройщика на дату передачи кооперативу прав застройщика на объект строительства и земельный участок, в соответствии с реестром требований участников строительства (реестром требований о передаче жилых помещений);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

P_1 - сумма денежных средств, подлежащих внесению гражданином - членом кооператива в качестве паевых взносов, в размере неисполненной части обязательств по оплате жилого помещения на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

p_1 - сумма денежных средств, фактически внесенных гражданином - членом кооператива в качестве паевых взносов в связи с наличием неисполненных обязательств по оплате жилого

помещения на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

при отсутствии в Фонде сведений, содержащихся в реестре требований участников строительства (реестре требований о передаче жилых помещений), о размере требования гражданина - члена кооператива о передаче жилого помещения в объекте строительства, установленного в деле о банкротстве застройщика на дату передачи кооперативу прав застройщика на объект строительства и земельный участок, по формуле:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

$$m = \frac{p_o + p_1}{P \times k},$$

(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.04.2021 N 566)

где:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

P - цена договора, предусматривающего передачу жилых помещений в многоквартирном доме и (или) жилом доме блокированной застройки, состоящем из 3 и более блоков, заключенного с застройщиком, права которого на объект строительства и земельный участок переданы кооперативу (далее - договор);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

p_0 - сумма денежных средств, фактически уплаченных гражданином - членом кооператива застройщику, права которого на объект строительства и земельный участок переданы кооперативу, в счет цены договора;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

p_1 - сумма денежных средств, фактически внесенных гражданином - членом кооператива в качестве паевых взносов в связи с наличием неисполненных обязательств по оплате жилого помещения на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

k - доля гражданина - члена кооператива в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы после государственной регистрации права собственности (указывается в виде правильной простой дроби);
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 09.04.2021 N 566)

z - корректирующий коэффициент выплаты, определяемый по формуле:

$$z = \frac{120}{S_1 \times k_1 + S_2 \times k_2 + \ldots + S_n \times k_n}.$$

В случае если сумма общих площадей жилых помещений в объекте строительства, подлежащих передаче гражданину - члену кооператива, не превышает 120 кв. метров, корректирующий коэффициент равен 1;

б) определяется размер возмещения исходя из размера паевых взносов гражданина - члена кооператива (B_2) применительно ко всем жилым помещениям в данном объекте строительства, сведения о которых были включены в реестр требований участников строительства (реестр требований о передаче жилых помещений) в деле о банкротстве застройщика, от которого кооперативу передан объект строительства и в отношении которых гражданин - член кооператива имеет требование к кооперативу, по формуле:

$$B_2 = \left(S_1 \times k_1 \left(D_1 \times m_1 + E_1 \times o_1\right) + S_2 \times k_2 \left(D_2 \times m_2 + E_2 \times o_2\right) + \ldots + \right.$$
$$\left. + \left(S_n \times k_n \left(D_n \times m_n + E_n \times o_n\right)\right) \times z,\right.$$

где:

1, 2, ... n - соответствующее жилое помещение в объекте строительства, подлежащее передаче гражданину - члену кооператива;

S - общая площадь жилого помещения в объекте строительства, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива. Если общая площадь соответствующего жилого помещения превышает 120 кв. метров, значение принимается равным 120 кв. метрам;

D - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в объекте строительства, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива по требованию к кооперативу, исходя из размера паевых взносов гражданина - члена кооператива, внесенных при создании кооператива, определяемая по формуле:

$$D = \frac{T + P_1}{S_{общ} \times k},$$

(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.04.2021 N 566)

где:

T - размер требования гражданина о передаче жилого помещения в объекте строительства, погашенного в связи с передачей кооперативу прав застройщика на объект строительства и земельный участок в деле о банкротстве застройщика в соответствии с реестром требований участников строительства (реестром требований о передаче жилых помещений);

P_1 - сумма денежных средств, подлежащих внесению гражданином - членом кооператива в качестве паевых взносов, в размере неисполненной части обязательств по оплате жилого помещения на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение (без учета фактически внесенных денежных средств);

$S_{общ}$ - общая площадь соответствующего жилого помещения в объекте строительства, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива;

k - доля гражданина - члена кооператива в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы после государственной регистрации права собственности (указывается в виде правильной простой дроби);

m - доля исполненного гражданином - членом кооператива обязательства по внесению паевых взносов в расчете на жилое помещение, определяемая по формуле:

$$m = \frac{T + p_1}{T + P_1},$$

где:

T - размер требования гражданина о передаче жилого помещения в объекте строительства, погашенного в связи с передачей кооперативу прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок в деле о банкротстве застройщика в соответствии с реестром требований участников строительства (реестром требований о передаче жилых помещений);

p_1 - сумма денежных средств, фактически внесенных гражданином - членом кооператива в качестве паевых взносов в связи с наличием неисполненных обязательств по оплате жилого помещения на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение;

E - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в объекте строительства, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива по требованию к кооперативу, исходя из размера паевых взносов, подлежащих внесению гражданином - членом кооператива в соответствии с уставом кооператива для завершения строительства объекта строительства на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", определяемая по формуле:

$$E = \frac{P_2}{S_{общ} \times k},$$

(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.04.2021 N 566)

где:

P_2 - сумма денежных средств, подлежащих внесению гражданином - членом кооператива в соответствии с уставом кооператива для завершения строительства объекта строительства на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение (с учетом фактически внесенных денежных средств);

$S_{общ}$ - общая площадь соответствующего жилого помещения в объекте строительства, подлежащего передаче гражданину - члену кооператива;

k - доля гражданина - члена кооператива в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы после государственной регистрации права собственности (указывается в виде правильной простой дроби);
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 09.04.2021 N 566)

o - доля исполненного гражданином - членом кооператива обязательства по внесению паевых взносов в соответствии с уставом кооператива для завершения строительства объекта строительства на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение, определяемая по формуле:

$$o = \frac{p_2}{P_2}$$

p_2 - сумма денежных средств, фактически внесенных гражданином - членом кооператива в соответствии с уставом кооператива для завершения строительства на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в отношении жилого помещения;

P_2 - сумма денежных средств, подлежащих внесению гражданином - членом кооператива в соответствии с уставом кооператива для завершения строительства объекта строительства на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 201.10 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в расчете на жилое помещение (с учетом фактически внесенных денежных средств);

z - корректирующий коэффициент выплаты, определяемый по формуле:

$$z = \frac{120}{S_1 \times k_1 + S_2 \times k_2 + \ldots + S_n \times k_n}.$$

В случае если сумма общих площадей жилых помещений в объекте строительства, подлежащих передаче гражданину - члену кооператива, не превышает 120 кв. метров, корректирующий коэффициент равен 1;
(п. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 20.10.2020 N 1711)

в) итоговый размер возмещения гражданину - члену кооператива принимается равным максимальному значению размера возмещения гражданину - члену кооператива из значений, полученных в результате расчета возмещения исходя из рыночной стоимости 1 кв. метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке (B_1) и исходя из размера паевых взносов гражданина - члена кооператива (B_2).