



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
Телетайп: 112008 телефакс: 625-08-89

Руководителю  
Федерального казначейства

20.01.2010 № 02-07/01/2010

На № \_\_\_\_\_

Р.Е. Артюхину

ул. Ильинка, 9  
Москва, 109097

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Министерство финансов Российской Федерации в связи с поступающими обращениями главных распорядителей средств федерального бюджета, органов Федерального казначейства, связанными с исполнением **договоров долевого строительства**, заключенных получателями средств федерального бюджета, сообщает.

В соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации получатели средств федерального бюджета при оплате денежных обязательств по авансовым платежам обязаны соблюдать устанавливаемые нормативными правовыми актами требования по их ограничению.

Согласно положениям абзаца четвертого пункта 8 постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 1181 «О мерах по реализации Федерального закона «О федеральном бюджете на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов» получатели средств федерального бюджета при оплате договоров (государственных контрактов) о поставке товаров, выполнении работ и оказании услуг, вправе предусматривать авансовые платежи в размере до 30 процентов суммы договора (контракта),

но не более 30 процентов лимитов бюджетных обязательств, подлежащих исполнению за счет средств федерального бюджета в соответствующем финансовом году.

Оставшиеся суммы по договорам (государственным контрактам) могут быть выплачены получателями средств федерального бюджета при подтверждении возникновения денежного обязательства.

Документом, подтверждающим возникновение денежного обязательства получателя средств федерального бюджета по оплате работ, определенным подпунктом 15 пункта 5 Порядка санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств федерального бюджета и администраторов источников финансирования дефицита федерального бюджета, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.09.2008 № 87н (далее – Порядок № 87н), является акт выполненных работ.

На основании статьи 4 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) денежные средства, получаемые застройщиком от участника, являются средствами долевого участия в строительстве многоквартирных домов. Учитывая, что право на построенную квартиру возникает у Участника долевого строительства в связи с внесением средств долевого участия, денежные средства, получаемые Застройщиком от Участника, являются исключительно средствами долевого участия в строительстве многоквартирных домов.

Передача объекта недвижимости участнику долевого строительства в соответствии со статьей 8 Закона № 214-ФЗ осуществляется по передаточному акту (иному документу о передаче) после сдачи объекта в эксплуатацию и получения в установленном порядке разрешения на его ввод в эксплуатацию.

При этом согласно Закону № 214-ФЗ участник долевого строительства не вправе подписывать акты выполненных строительно-монтажных и иных работ, осуществляемых при строительстве многоквартирных домов в процессе реализации договора долевого строительства.

Особенности участия получателей бюджетных средств в договорах долевого участия в строительстве жилых помещений законодательством Российской Федерации не установлены.

Необходимо отметить, что в целях государственного регулирования, контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов в соответствии со статьей 23 Закона № 214-ФЗ застройщик обязан ежеквартально предоставлять в уполномоченный контролирующий орган отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Формы и порядок предоставления застройщиками указанной отчетности утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645, содержат все необходимые сведения о количестве привлеченных и израсходованных денежных средств участников долевого строительства с указанием направлений их использования.

Учитывая, что установленный Правительством Российской Федерации порядок контроля, надзора за деятельностью застройщика создает необходимые условия для гарантии целевого использования средств бюджета, по мнению Минфина России, получатель средств федерального бюджета вправе осуществлять расходы по участию в долевом строительстве на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации договора долевого строительства в сроки, предусмотренные указанным договором.

Одновременно обращаем внимание, что в соответствии с положениями пункта 3 статьи 1 Закона № 214-ФЗ действие закона не распространяется на отношения юридических лиц, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе

многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве. Указанные отношения регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

В силу положений статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации и положений Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» бюджетные инвестиции осуществляются в объекты капитального строительства государственной собственности Российской Федерации в форме капитальных вложений, т.е. на основе **договора строительного подряда.**

Директор Департамента  
бюджетной политики и методологии



А.М. Лавров