



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2016 № 961

Об утверждении Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории рабочего поселка Кольцово Новосибирской области

В целях реализации Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-03 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области", постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п "Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-03 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области", для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов"

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (далее – Порядок).

2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

**Порядок передачи жилых помещений в собственность
граждан, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших
свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами,
вложившими денежные средства в строительство многоквартирных
домов на территории рабочего поселка Кольцово Новосибирской области**

I. Общие положения

1. Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действия застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, (далее – Порядок) определяет порядок действий администрации рабочего поселка Кольцово (далее – Администрация) при передаче жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории рабочего поселка Кольцово Новосибирской области.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

граждане, пострадавшие от действий застройщиков – граждане, включенные в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, и чьи права нарушены, в соответствии с приказом Минрегиона России от 20.09.2013 № 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» (далее – приказ Минрегиона России от 20.09.2013 № 403);

проект – масштабный инвестиционный проект, критерии для которого установлены подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области" (далее – Закон №583-ОЗ) и подлежащий реализации в течение срока до 5 лет;

жилые помещения – жилые помещения, которые подлежат передаче в собственность гражданам при реализации проекта;

договор – договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, инвестиционный договор, договор паенакопления либо договор уступки права требования или соглашения о передаче правомочий по договору участия в долевом строительстве, инвестиционном договоре, договоре паенакопления.

3. Термины, не приведенные в пункте 2 настоящего Порядка, употребляются в настоящем Порядке в значении, определенном в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области", для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов", утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 №407-п (далее – постановление Правительства НСО №407-п).

II. Условия и порядок предоставления жилого помещения

4. Передача жилого помещения осуществляется с согласия граждан, пострадавших от действий застройщиков, в пределах 2,5 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), строительство которых предполагается в рамках реализации проекта.

5. Гражданин, пострадавший от действий застройщиков, имеет право на получение жилого помещения один раз.

6. Жилое помещение передается гражданину, пострадавшему от действий застройщика, при соблюдении следующих условий в совокупности:

1) гражданин, пострадавший от действий застройщика, включенный в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, и чьи права нарушены в соответствии с приказом Минрегиона России от 20.09.2013 № 403 (далее – Реестр граждан);

2) гражданин, пострадавший от действий застройщика, проживает на территории Новосибирской области, признан Администрацией по месту его жительства нуждающимся в жилых помещениях в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) гражданин, пострадавший от действий застройщика, утратил возможность восстановления нарушенных прав посредством судебной защиты;

4) гражданину, пострадавшему от действий застройщика, или членам семьи гражданина, совместно проживающим с гражданином, не было предоставлено жилое помещение в собственность бесплатно при реализации проекта;

5) привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома, связано с возникновением у этого гражданина права

собственности только на одно жилое помещение в многоквартирном доме, застройщик которого, не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений

7. Жилое помещение передается гражданину, пострадавшему от действий застройщика, в собственность для его проживания.

При этом площадь передаваемого жилого помещения не может превышать площади жилого помещения, указанной в договоре, но может быть меньше, в зависимости от плана квартиры.

В случае, если стороной по договору являются одновременно несколько граждан, пострадавших от действий застройщиков, то передается только одно жилое помещение площадью не более указанной в договоре. Жилое помещение передается в общую долевую собственность в долях, определенных договором (если доли определены договором), в равных долях (если доли не определены договором) либо в общую совместную собственность в случаях, когда возникновение общей совместной собственности предусмотрено гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Администрация в течение 20 дней со дня предоставления инициатором проекта ходатайства о реализации проекта формирует на основании Реестра граждан список граждан, пострадавших от действий застройщиков, по форме согласно Приложению к настоящему Порядку (далее – Список граждан) и направляет его на согласование в министерство строительства Новосибирской области (далее – Министерство).

9. Список граждан формируется исходя из порядкового номера гражданина в Реестре граждан с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка.

10. Для формирования Списка граждан Администрация в течение 5 дней со дня предоставления ходатайства инициатором проекта согласно имеющимся спискам лиц, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, направляет гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, уведомление о формировании Списка граждан и возможности передачи в собственность жилого помещения в рамках реализации проекта (далее – уведомление).

11. В уведомлении указываются:

1) планируемый срок реализации проекта;
2) срок предоставления согласия гражданина на включение в Список граждан (единый для всех граждан);

3) информация о необходимости, в случае согласия гражданина на включение в Список граждан и передачи в собственность гражданину жилого помещения, заключить договор уступки инициатору проекта в полном объеме прав требований по договору или заключить договор на передачу инициатору проекта принадлежащего гражданину права общей долевой собственности на незавершенный строительством объект (указывается при наличии у гражданина соответствующего права).

12. В случае если гражданин, пострадавший от действий застройщика, изъявил желание на включение его в Список граждан, он в срок, указанный в

уведомлении, представляет в Администрацию заявление о включении в Список граждан по форме, утвержденной Администрацией.

13. Администрация по истечении 10 дней срока, предоставления согласия гражданина на включение в Список граждан, указанного в уведомлении, корректирует Список граждан, с учетом представленных гражданами заявлений о включении в Список граждан и направляет Список граждан в Министерство для согласования.

14. Представляемый на согласование Список граждан в количестве листов более одного должен иметь нумерацию листов и быть сшит прочными нитками с учетом возможности свободного чтения текста всех листов документа. Место скрепления листов заклеивается бумажной наклейкой, на которую ставится виза ответственного исполнителя таким образом, чтобы часть визы исполнителя была расположена на бумажной наклейке, часть на листе с указанием количества листов Списка граждан.

15. По окончании срока реализации проекта, предусмотренного декларацией инициатора проекта, инициатор проекта предоставляет в Администрацию отчет о передаче жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, включенных в Список граждан.

Приложение
к Порядку передачи жилых помещений в
собственность гражданам, пострадавшим от
действий застройщиков, не исполнивших свои
обязательства по передаче жилых помещений перед
гражданами, вложившими денежные средства в
строительство многоквартирных домов на
территории рабочего поселка Кольцово
Новосибирской области

Список граждан, пострадавших от действий застройщиков

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) участника строитель ства	Дата рождения участника строитель ства	№ квартиры, количество жилых комнат	Площадь жилого помещения, подлежащег о передаче, кв.м	Реквизиты договора, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства (наименование, дата, номер)	Сумма оплаты по договору, тыс. руб.	Внесено застройщику, не исполнившему свои обязательства по передаче жилого помещения, тыс. руб.

Глава рабочего поселка Кольцово

(подпись, дата)

ФИО

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Председателя Правительства

Новосибирской области-

Министр строительства

Новосибирской области

(подпись, дата)

ФИО