

21.12.2016 № 1443
г.Искитим

Об утверждении Порядка передачи администрацией Искитимского района Новосибирской области 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 Новосибирской области

В целях реализации 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 Новосибирской области), постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом 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», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», в соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 06.10.2016 № 385 «Об утверждении Типового порядка передачи 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 Новосибирской области»
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи администрацией Искитимского района Новосибирской области 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 Новосибирской области.

2. Постановление опубликовать в газете «Искитимская газета» и разместить на официальном сайте администрации Искитимского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по строительству, энергетике, жилищно – коммунальному и дорожному хозяйству Обрывко А.Н.

Глава района

О.В. Лагода

Порядок передачи администрацией Искитимского района Новосибирской области 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 Новосибирской области

I. Общие положения

1. Порядок передачи администрацией Искитимского района Новосибирской области 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 Новосибирской области (далее - Порядок) определяет примерный (рекомендуемый) порядок действий администрации Искитимского района Новосибирской области (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 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 Новосибирской области) 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 объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом 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», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 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, включен 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 органами местного самоуправления городского округа либо поселения 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 по Искитимскому району, 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 20 дней со дня предоставления ходатайства инициатором проекта, согласно спискам лиц, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в муниципальных образованиях, 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 – 15 дней со дня получения уведомления;

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 направившей уведомление, заявление о включении в Список граждан по форме, утвержденной Администрацией.

13. Администрация по истечении 10 дней, со дня истечения 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.

Министерство согласовывает Список граждан в течение 10 дней.

14. Представляемый на согласование Список граждан с количеством 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. В течение 10 дней Министерство согласовывает Список граждан.

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

Приложение
к Порядку передачи администрацией
Искитимского района Новосибирской области
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 Новосибирской области

Список граждан по Искитимскому району, пострадавших от действий
застройщиков

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) участника строите- льства	Дата рождения участника строите- льства	№ кврти- ры, коли- чество жилых комнат	Площадь жилого помеще- ния, под- лежащего передаче, кв. м	Реквизиты договора, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не испол- нившему свои обязательства (наименование, дата, номер)	Сумма оплаты по договору, тыс. руб.	Внесено застройщику, не испол- нившему свои обязательства по передаче жилого помещения, тыс. руб.

Глава Искитимского района
Новосибирской области

О.В. Лагода
(подпись, дата).

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель Председателя Правительства
Новосибирской области –
министр строительства
Новосибирской области

С.В. Боярский
(подпись, дата).