

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О порядке передачи жилых помещений в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (приложение).

2. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПОРЯДОК

передачи жилых помещений в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

1. Общие положения

1.1. Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Порядок), разработан в соответствии с 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» (далее - Закон Новосибирской области), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет условия передачи жилых помещений в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», процедуру формирования списка указанных граждан и особенности предоставления им жилых помещений.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

граждане, включенные в список претендующих на поддержку, – граждане, включенные в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Реестр граждан);

договор – договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, инвестиционный договор, договор паенакопления либо договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, инвестиционному договору, договору паенакопления, иные договоры, дающие

право гражданину, включенному в список претендующих на поддержку, на получение жилого помещения в собственность;

жилые помещения – жилые помещения, которые подлежат передаче в собственность гражданам, включенным в список претендующих на поддержку, при реализации масштабного инвестиционного проекта, критерии для которого установлены пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области (далее - проект);

инициатор проекта – юридическое лицо, реализующее проект на предоставленном мэрией города Новосибирска в аренду земельном участке в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области на территории города Новосибирска;

список граждан – список граждан, включенных в список претендующих на поддержку, для предоставления инициатором проекта жилых помещений в собственность указанным гражданам, формируемый департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - департамент) на основании Реестра граждан по форме согласно приложению 1 к Порядку;

льготная стоимость – стоимость квадратного метра жилых помещений в размере 15,2% от полной (рыночной) стоимости за квадратный метр на момент заключения договора.

2. Условия передачи жилых помещений в собственность граждан, включенных в список претендующих на поддержку

2.1. Передача жилых помещений в собственность граждан, включенных в список претендующих на поддержку, осуществляется с их согласия в объеме не менее 6% общей площади жилых помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), строительство которого(ых) предполагается в рамках реализации проекта, либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта.

6% общей площади жилых помещений, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, включают в себя жилые помещения, передаваемые инициатором проекта по льготной стоимости.

2.2. Гражданин, включенный в список претендующих на поддержку, имеет право на получение жилого помещения один раз.

2.3. Жилое помещение передается гражданину, включенному в список претендующих на поддержку, при соблюдении им следующих условий в совокупности:

нахождение в Реестре граждан;

гражданину, включенному в список претендующих на поддержку, или его супругу (супруге) не предоставлялось жилое помещение в собственность в рамках настоящего Порядка;

гражданину, включенному в список претендующих на поддержку, или его супругу (супруге) не предоставлялось жилое помещение в собственность в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 «О Порядке 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 города Новосибирска».

привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома связано с возникновением у этого гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме на территории города Новосибирска, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилого помещения;

оплата гражданином инициатору проекта за предоставляемое жилое помещение дополнительных денежных средств в размере, определенном в соответствии с методикой определения размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно за передаваемое жилое помещение, согласно приложению 2 к Порядку;

заключение соглашения об уступке прав требований по договору в полном объеме инициатору проекта (при наличии у гражданина соответствующего права).

2.4. Жилое помещение передается гражданину, включенному в список претендующих на поддержку, в собственность.

Площадь передаваемого жилого помещения может быть меньше площади жилого помещения, которая указана в договоре, в зависимости от плана квартиры. При предоставлении жилого помещения площадью, превышающей площадь, указанную в договоре, разница оплачивается гражданином по полной (рыночной) стоимости за квадратный метр на момент заключения договора с инициатором проекта.

В случае если стороной по договору является одновременно несколько граждан, включенных в список претендующих на поддержку, то передаче подлежит только одно жилое помещение. 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.

В случае если стороной по договору является одновременно несколько граждан, некоторые из которых не включены в Реестр граждан, жилое помещение в размере доли, указанной в договоре, предоставляется гражданам, включенным в Реестр граждан.

2.5. Правом на внеочередное включение в список граждан обладают:

- граждане, достигшие возраста 75 лет;
- инвалиды I и II групп;
- многодетные семьи или граждане, имеющие трех и более детей;
- граждане, заключившие договор более 20 лет назад.

Для включения в список граждан во внеочередном порядке гражданину необходимо обратиться в департамент с соответствующим заявлением с приложением документов, подтверждающих право на внеочередное включение в список граждан.

3. Формирование списка граждан

3.1. Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в течение пяти дней после государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с инициатором проекта (далее - договор аренды), направляет копию договора аренды в департамент.

3.2. Департамент в течение 30 дней со дня получения договора аренды формирует предварительный список граждан в соответствии с пунктами 2.1 - 2.5 Порядка на основании Реестра граждан и представляет его для утверждения в комиссию по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, положение о которой и состав которой утверждаются постановлениями мэрии города Новосибирска (далее - комиссия).

3.3. Департамент в течение 10 дней со дня утверждения комиссией предварительного списка граждан направляет включенным в него гражданам уведомления о формировании списка граждан и возможности передачи им в собственность жилого помещения в рамках реализации проекта (далее - уведомление). В уведомлении указываются:

планируемый срок реализации проекта;

условия передачи жилых помещений в собственность граждан, включенных в список претендующих на поддержку, предусмотренные разделом 2 Порядка;

срок представления согласия гражданина на включение в список граждан (единый для всех граждан).

3.4. Если гражданин, включенный в список претендующих на поддержку, изъявил желание на включение его в список граждан, он в срок, указанный в уведомлении, представляет в департамент заявление о включении в список граждан по форме согласно приложению 3 к Порядку (далее - заявление).

3.5. В случае непоступления согласия гражданина на включение в список граждан в срок, указанный в уведомлении, департаментом осуществляется дополнительное формирование предварительного списка граждан в соответствии с пунктами 3.2 - 3.4 Порядка, при этом один и тот же гражданин может быть включен в предварительный список не более двух раз.

3.6. Департамент в течение 20 дней со дня истечения срока представления согласия гражданина на включение в список граждан, указанного в уведомлении, формирует список граждан и направляет его в министерство строительства Новосибирской области для согласования.

3.7. 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.

4. Особенности предоставления жилых помещений в собственность граждан, включенным в список претендующих на поддержку

4.1. Департамент в течение пяти дней со дня согласования министерством строительства Новосибирской области списка граждан направляет список граждан инициатору проекта.

4.2. Инициатор проекта в период реализации проекта обеспечивает предоставление жилых помещений гражданам, включенным в список претендующих на поддержку, включенным в список граждан, с соблюдением условий, предусмотренных разделом 2 Порядка, в соответствии с положениями гражданского законодательства.

4.3. После исполнения обязательств инициатор проекта представляет в департамент отчет о передаче жилых помещений в собственность гражданам, включенным в список претендующих на поддержку, включенным в список граждан.

Приложение 1
к Порядку передачи жилых помещений в
собственность гражданам, включенным в
установленном Правительством
Новосибирской области порядке в список
претендующих на поддержку лиц,
требования которых включены в реестр
требований участников строительства в
соответствии с Федеральным законом от
26.10.2002 № 127-ФЗ «О
несостоятельности (банкротстве)»

СПИСОК
граждан, претендующих на поддержку

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина	Дата рождения гражданина, номер в Реестре граждан	Площадь жилого помещения, подлежащего передаче гражданину в рамках реализации масштабного инвестиционн ого проекта, кв. м	Реквизиты документа, на основании которого у гражданина возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства (наименование, дата, номер)	Площадь квартиры в соответствии с документом, на основании которого у гражданина возникает право требования к застройщику, не исполнившие му свои обязательств а, кв. м
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					

Заместитель мэра города
Новосибирска – начальник
департамента строительства
и архитектуры мэрии города

Новосибирска
" ____ " _____ 20__ г.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

СОГЛАСОВАНО

Министр строительства
Новосибирской области

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" ____ " _____ 20 ____
г.

Приложение 2
к Порядку передачи жилых
помещений в собственность
гражданам, включенным в
установленном
Правительством
Новосибирской области
порядке в список
претендующих на
поддержку лиц, требования
которых включены в реестр
требований участников
строительства в
соответствии с
Федеральным законом от
26.10.2002 № 127-ФЗ «О
несостоятельности
(банкротстве)»

МЕТОДИКА
определения размера денежных средств, оплачиваемых
гражданином дополнительно за передаваемое жилое помещение

Расчет размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно за передаваемое жилое помещение, осуществляется по формуле:

$$P = (S1 \times 0,152 \times R) + (S2 \times R),$$

- где: P - размер денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно за передаваемое жилое помещение, рублей;
- S1 - общая площадь жилого помещения, не превышающая 60 квадратных метров, кв. м;
- S2 - площадь жилого помещения, превышающая 60 квадратных метров кв. м;
- R - размер стоимости одного квадратного метра жилого помещения на момент заключения договора с инициатором проекта, рублей.
-

Приложение 3
к Порядку передачи жилых
помещений в собственность
гражданам, включенным в
установленном Правительством
Новосибирской области порядке
в список претендующих на
поддержку лиц, требования
которых включены в реестр
требований участников
строительства в соответствии с
Федеральным законом от
26.10.2002 № 127-ФЗ «О
несостоятельности
(банкротстве)»

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

Заместителю мэра города Новосибирска -
начальнику департамента строительства и
архитектуры мэрии города Новосибирска

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в список граждан, включенных в список претендующих на поддержку

Прошу включить в список граждан, включенных в список претендующих на
поддержку,

реквизиты документа, подтверждающего полномочия)
Адрес заявителя: _____

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____

(адрес (почтовый или строительный))

номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик, не исполнившая своих обязательств: _____

Реквизиты документа, подтверждающего право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства: _____

Реквизиты платежных документов, подтверждающих привлечение денежных средств в целях строительства многоквартирного дома: _____

Приложения:

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

" ____ " _____ 20__ г.

_____ (подпись)
