

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О внесении изменений в постановление 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»

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», приказом министерства строительства Новосибирской области от 06.10.2016 № 385 «Об утверждении Типового 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 Новосибирской области», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 «О порядке передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших своих обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска» следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.2. В приложении:

1.2.1. В пункте 1.1 слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.2.2. В пункте 1.3:

1.2.2.1. В абзаце четвертом слова «подлежащего реализации в течение срока до пяти лет» исключить.

1.2.2.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

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

1.2.3. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«Передача жилых помещений в собственность граждан, пострадавших от действий застройщиков, осуществляется с их согласия в размере не менее 2,5% 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.

2,5% общей площади жилых помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), строительство которого(ых) предполагается в рамках реализации проекта включают в себя, в том числе, жилые помещения передаваемые инициатором проекта по льготной стоимости».

1.2.4. В пункте 2.3:

1.2.4.1. Абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«гражданину, пострадавшему от действий застройщика, или супругу (супруге), не предоставлялось жилое помещение в собственность в рамках настоящего Порядка;».

1.2.4.2. В абзаце пятом слова «только на одно» заменить словом «на».

1.2.5. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Жилое помещение передается гражданину, пострадавшему от действий застройщика, 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, пострадавших от действий застройщиков, 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, часть которых не включена в Реестр, то жилое помещение в размере доли, указанной в договоре представляется гражданам включенным в Реестр.».

1.2.6. Дополнить пунктом 2.5 следующего содержания:

«2.5. Правом на внеочередное включение в список граждан обладают:

- граждане, достигшие возраста 75 лет;
- инвалиды I и II групп;
- многодетные;
- граждане, заключившие договор на приобретение жилого помещения до

2001 года.

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

1.2.7. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

«3. Формирование списка граждан

3.1. Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в течение 5 дней после государственной регистрации договора аренды направляет копию договора аренды в департамент.

3.2. Департамент в течение 30 дней с момента получения договора аренды земельного участка с инициатором проекта формирует предварительный список граждан в соответствии с пунктами 2.1 – 2.4 Порядка на основании Реестра и представляет его для утверждения на Комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов

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

3.4. В уведомлении указываются:

планируемый срок реализации проекта;

условия передачи жилых помещений в собственность граждан, пострадавших от действий застройщиков, предусмотренные разделом 2 Порядка;

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

3.5. Если гражданин, пострадавший от действий застройщика, 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).

Дополнительное формирование предварительного списка граждан осуществляется в соответствии с пунктами 3.3 – 3.5 Порядка в случае отсутствия в указанный срок волеизъявления граждан.

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.»

1.2.8. В пункте 4.3 слова «По окончании срока реализации проекта» заменить словами «После исполнения обязательств».

1.2.9. В приложении 2 цифры «0,18» заменить на цифры «0,152».

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