



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», 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. Утвердить 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 города Новосибирска (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

Чудаков  
2275268  
ДСА



**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 города Новосибирска**

**1. Общие положения**

1.1. 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 города Новосибирска (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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области), 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», Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет условия 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, процедуру формирования списка указанных граждан и особенности предоставления им жилых помещений.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

граждане, пострадавшие от действий застройщиков, – граждане, включенные в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (реестр пострадавших граждан), ведение которого осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Новосибирской области (далее – Реестр граждан);

договор – договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, инвестиционный договор, договор паенакопления либо договор уступки права

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, пострадавшему от действий застройщика, на получение жилого помещения в собственность;

жилые помещения – жилые помещения, которые подлежат передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, при реализации масштабного инвестиционного проекта, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, подлежащего реализации в течение срока до пяти лет (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, пострадавших от действий застройщиков, 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.

## **2. Условия передачи жилых помещений в собственность граждан, пострадавших от действий застройщиков**

2.1. Передача жилых помещений в собственность граждан, пострадавших от действий застройщиков, осуществляется с их согласия в пределах не менее 2,5 % общей площади жилых помещений в многоквартирном(-ых) доме(-ах), строительство которого(-ых) предполагается в рамках реализации проекта.

Жилые помещения предоставляются в многоквартирном(-ых) доме(-ах), строительство которого(-ых) было осуществлено инициатором проекта.

2.2. Гражданин, пострадавший от действий застройщика, имеет право на получение жилого помещения один раз.

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

нахождение в Реестре граждан;

утрата возможности восстановления нарушенных прав иным способом, в том числе посредством судебной защиты;

гражданину, пострадавшему от действий застройщика, или членам его семьи, проживающим с ним совместно, не предоставлялось жилое помещение в собственность при реализации проекта;

привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома связано с возникновением у этого гражданина права собственности только на одно 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, пострадавшему от действий застройщика, в собственность для его проживания.

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

В случае если стороной по договору является 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.

### **3. Формирование списка граждан**

3.1. Департамент в течение 60 дней со дня заключения договора аренды земельного участка с инициатором проекта формирует список граждан в соответствии с пунктами 3.2 – 3.7 Порядка на основании Реестра граждан и направляет его на согласование в министерство строительства Новосибирской области (далее – Министерство).

3.2. Предварительный список граждан формируется в течение 10 дней со дня заключения договора аренды земельного участка с инициатором проекта исходя из даты включения гражданина в Реестр граждан с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.3 Порядка. В случае если несколько граждан, пострадавших от действий застройщика, одновременно включены в Реестр граждан (на одну дату), то включение их в список граждан осуществляется исходя из даты заключения ими договора.

3.3. Для формирования списка граждан департамент в течение 10 дней со дня формирования предварительного списка направляет включенным в него гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, 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. В случае 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).

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 путем корректировки предварительного списка граждан с учетом представленных заявлений и направляет его в Министерство 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, пострадавших от действий застройщиков**

4.1. Департамент в течение пяти дней со дня согласования Министерством списка граждан направляет список граждан инициатору проекта.

4.2. Инициатор проекта в период реализации проекта обеспечивает предоставление жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, включенным в список граждан, с соблюдением условий, предусмотренных разделом 2 Порядка, в соответствии с положениями гражданского законодательства.

4.3. По окончании срока реализации проекта инициатор проекта предоставляет в департамент отчет о передаче жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, включенным в список граждан.

---

Приложение 1

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 города Новосибирска

**СПИСОК  
граждан, пострадавших от действий застройщиков**

№ 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 инвестиционного 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 исполнившему свои обязательства, кв. м
1	2	3	4	5	6
1					

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

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

СОГЛАСОВАНО

Министр строительства Новосибирской области

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_

## Приложение 2

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 города Новосибирска

### 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:

$$P = (S1 \times 0,18 \times R) + (S2 \times R),$$

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

### Приложение 3

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 города Новосибирска

## ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

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

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

\_\_\_\_\_ (адрес, номер контактного телефона)

\_\_\_\_\_ (адрес электронной почты (при наличии))

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в список граждан, пострадавших от действий застройщиков.

Прошу включить в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя,

\_\_\_\_\_ данные документа, удостоверяющего личность заявителя,

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя,

\_\_\_\_\_ 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)