



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.10.2016 № 610

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года»

В целях обеспечения участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403, жилыми помещениями вне соответствующих многоквартирных домов Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» следующие изменения:

в подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2017 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года (далее – Подпрограмма):

в подразделе 4.4 «Предоставление в соответствии со статьей 10.1 Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» юридическим лицам

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков» раздела 4 «Перечень мероприятий Подпрограммы»:

после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«определение очередности участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403, которым необходимо предоставить жилые помещения вне соответствующих проблемных объектов за счет юридических лиц (независимо от их организационно-правовых форм), которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты в целях обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов вне соответствующих многоквартирных домов. Требования к определению указанной очередности и порядку её ведения установлены в приложении 10 к Подпрограмме.»;

дополнить Подпрограмму приложением 10 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Министерству строительства Самарской области (Гришину) в месячный срок со дня вступления в силу настоящего постановления обеспечить информирование участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов, подпадающих под действие настоящего постановления, о необходимости представления в министерство строительства Самарской области до 1 декабря 2016 года документов, предусмотренных пунктами 3.1 и 3.2 прилагаемых к Подпрограмме Требований к определению и порядку ведения очередности участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых

содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403, которым необходимо предоставить жилые помещения вне соответствующих многоквартирных домов за счет юридических лиц (независимо от их организационно-правовых форм), которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты в целях обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов вне соответствующих многоквартирных домов.

Предусмотренное настоящим пунктом информирование обеспечить всеми доступными способами (почтовое сообщение, телефон, электронная почта) в зависимости от имеющейся в министерстве строительства Самарской области информации о контактных данных участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области (Гришина).

5. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 25.10.2016 № 610

Требования к определению и порядку ведения очередности участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403, которым необходимо предоставить жилые помещения вне соответствующих многоквартирных домов за счет юридических лиц (независимо от их организационно-правовых форм), которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты в целях обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов вне соответствующих многоквартирных домов

1. Общие положения

1.1. Настоящими Требованиями устанавливаются условия определения и порядок ведения очередности участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области (далее – перечень), и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403 (далее – реестр), в целях предоставления соответствующим участникам долевого строительства жилых помещений вне соответствующих проблемных многоквартирных домов (далее – проблемные объекты) за счет юридических лиц (независимо от их организационно-правовых форм) (далее – инвесторы), которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов.

1.2. Ведение очередности участников долевого строительства в соответствии с настоящими Требованиями осуществляется министерством строительства Самарской области (далее – министерство).

1.3. Для целей настоящих Требований под предоставлением участникам долевого строительства жилого помещения вне проблемного объекта, в котором он рассчитывал приобрести жилое помещение, за счет инвестора, который обязуется реализовать масштабный инвестиционный проект с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, понимается возникновение обязательства по передаче жилого помещения такому участнику долевого строительства в соответствии со вступившим в силу соглашением, предусмотренным приложением 9 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2017 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года, заключенным министерством с соответствующим инвестором (далее – соглашение).

Фактическое предоставление участнику долевого строительства жилого помещения вне проблемного объекта, в котором он рассчитывал приобрести жилое помещение, за счет инвестора, который обязуется реализовать масштабный инвестиционный проект с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, осуществляется в пределах срока, установленного соглашением, на основании заключаемого между инвестором и дольщиком соглашения (договора) о предоставлении участнику долевого строительства жилого помещения в обмен на уступку в пользу инвестора права требования, возникшего у участника долевого строительства по заключенному договору участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта (при условии, что обязательство, из которого следовало такое право требования, не прекращено). Указанный

в настоящем абзаце срок фактического предоставления участнику долевого строительства жилого помещения вне проблемного объекта, в котором он рассчитывал приобрести жилое помещение, является существенным условием соглашения, невыполнение которого инвестором является основанием для досрочного расторжения соглашения по требованию министерства, а также для досрочного расторжения вытекающего из такого соглашения договора аренды земельного участка (договоров аренды земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности и предоставленного (предоставленных) для реализации инвестором масштабного инвестиционного проекта.

2. Требования к определению очередности участников долевого строительства

2.1. Очередность участников долевого строительства определяется исходя из следующих признаков:

1) дата включения проблемного объекта в перечень либо в случае, если проблемный объект не был включен в перечень, – дата включения участника долевого строительства в реестр;

2) дата государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или дата заключения договора участия в долевом строительстве (иной сделки) с целью приобретения участником долевого строительства жилого помещения, если соответствующий договор (сделка) не был зарегистрирован;

3) количество и общая площадь жилых помещений, с целью приобретения которых были заключены договоры участия в долевом строительстве (иные сделки) проблемных объектов;

4) размер оплаты стоимости жилого помещения, с целью приобретения которого был заключен договор участия в долевом строительстве (иная сделка) проблемного объекта.

2.2. Общая очередность участников долевого строительства включает в себя четыре очереди участников долевого строительства. Участники долевого строительства каждой очереди определяются по каждому проблемному объекту.

Сначала жилые помещения вне проблемных объектов предоставляются за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, участникам долевого строительства первой очереди по всем проблемным объектам с учетом даты включения проблемного объекта в перечень (либо в случае, если проблемный объект не был включен в перечень, – с учетом даты включения участника долевого строительства в реестр), затем соответственно участникам долевого строительства второй, третьей и четвертой очередей по всем проблемным объектам в рамках каждой очереди с учетом даты включения проблемного объекта в перечень (либо в случае, если проблемный объект не был включен в перечень, – с учетом даты включения участника долевого строительства в реестр). При этом раньше предоставляются жилые помещения участникам долевого строительства одной очереди того проблемного объекта, который был включен в перечень раньше других проблемных объектов, или участникам долевого строительства объекта, не включенного в перечень, которые были включены в реестр раньше других. В случае единой даты включения в перечень (реестр) очередность участников долевого строительства по таким объектам в рамках одной очереди определяется в соответствии с пунктом 2.10 настоящих Требований.

2.3. В первую очередь включаются участники долевого строительства, заключившие договоры участия в долевом строительстве

(иные сделки) проблемного объекта, при условии одновременного соответствия следующим требованиям:

1) участником долевого строительства до 1 декабря 2016 года подано в министерство заявление, предусмотренное пунктом 3.1 настоящих Требований, а в случае, указанном в пункте 3.2 настоящих Требований, также документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящих Требований;

2) участником долевого строительства был заключен договор участия в долевом строительстве проблемного объекта, прошедший государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», или совершена иная сделка, не требующая государственной регистрации в связи с тем, что на нее не распространяется действие Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

3) предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта договор (сделка) заключен с целью приобретения лишь одного жилого помещения, общая площадь которого не превышает 120 квадратных метров для семьи из 4 или менее человек, 140 квадратных метров для семьи из 5 человек, 160 квадратных метров для семьи из 6 или более человек. При этом участником долевого строительства было заключено не более одного договора (сделки) с целью приобретения жилого помещения в проблемном объекте;

4) размер произведенной участником долевого строительства оплаты стоимости жилого помещения, с целью приобретения которого был заключен договор участия в долевом строительстве (иная сделка) проблемного объекта, составляет не менее 80 % от стоимости жилого помещения, указанной в договоре участия в долевом строительстве

(иной сделке) проблемного объекта. При этом стоимость приобретения жилого помещения, указанная в таком договоре, не может быть более чем на 10 % меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем муниципальном образовании, утвержденной министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области для расчета размера социальных выплат (субвенций) на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством, и действовавшей на момент заключения соответствующего договора. В случае заключения указанного договора после 2012 года стоимость приобретения жилого помещения, указанная в таком договоре, сравнивается с последней утвержденной министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем муниципальном образовании для расчета размера социальных выплат (субвенций) на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством.

2.4. При неудовлетворении участника долевого строительства хотя бы одному из требований, предусмотренных пунктом 2.3 настоящих Требований, предоставление участнику долевого строительства жилых помещений вне проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, может быть осуществлено лишь во вторую, третью или четвертую очередь соответственно с учетом пунктов 2.5 – 2.10 настоящих Требований.

2.5. Во вторую очередь участников долевого строительства включаются участники долевого строительства, заключившие договоры

участия в долевом строительстве (иные сделки) проблемного объекта, при условии одновременного соответствия следующим требованиям:

1) участником долевого строительства до 1 декабря 2016 года подано в министерство заявление, предусмотренное пунктом 3.1 настоящих Требований, а в случае, указанном в пункте 3.2 настоящих Требований, также документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящих Требований;

2) участником долевого строительства был заключен договор участия в долевом строительстве (иная сделка) проблемного объекта с целью приобретения лишь одного жилого помещения, общая площадь которого не превышает 120 квадратных метров для семьи из 4 или менее человек, 140 квадратных метров для семьи из 5 человек, 160 квадратных метров для семьи из 6 или более человек. При этом участником долевого строительства было заключено не более одного договора (сделки) с целью приобретения жилого помещения в проблемном объекте;

3) размер произведенной участником долевого строительства оплаты стоимости жилого помещения, с целью приобретения которого был заключен договор участия в долевом строительстве (иная сделка) проблемного объекта, составляет не менее 80 % от стоимости жилого помещения, указанной в договоре участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта. При этом стоимость приобретения жилого помещения, указанная в таком договоре, не может быть более чем на 10 % меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем муниципальном образовании, утвержденной министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области для расчета размера социальных выплат (субвенций) на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством, и действовавшей на момент заключения соответствующего договора. В случае заключения указанного договора после 2012 года стоимость приобретения жилого помещения, указанная

в таком договоре, сравнивается с последней утвержденной министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем муниципальном образовании для расчета размера социальных выплат (субвенций) на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством.

2.6. При неудовлетворении участника долевого строительства хотя бы одному из требований, предусмотренных пунктом 2.5 настоящих Требований, предоставление участникам долевого строительства жилых помещений вне проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, может быть осуществлено соответственно лишь в третью или четвертую очередь с учетом пунктов 2.7 – 2.10 настоящих Требований.

2.7. В третью очередь участников долевого строительства включаются участники долевого строительства, заключившие договоры участия в долевом строительстве (иные сделки) проблемного объекта, при условии одновременного соответствия следующим требованиям:

1) участником долевого строительства до 1 декабря 2016 года подано в министерство заявление, предусмотренное пунктом 3.1 настоящих Требований;

2) участником долевого строительства были заключены договоры участия в долевом строительстве (иные сделки) проблемного объекта с целью приобретения не более двух жилых помещений, общая площадь каждого из которых не превышает 120 квадратных метров;

3) размер произведенной участником долевого строительства оплаты стоимости каждого жилого помещения, с целью приобретения которого (которых) был заключен договор (договоры) участия в долевом

строительстве (иные сделки) проблемного объекта, составляет не менее 70 % от стоимости каждого жилого помещения, указанной в договорах участия в долевом строительстве (иных сделок) проблемного объекта. При этом стоимость приобретения жилого помещения, указанная в таком договоре (договорах), не может быть более чем на 20 % меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем муниципальном образовании, утвержденной министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области для расчета размера социальных выплат (субвенций) на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством, и действовавшей на момент заключения соответствующего договора. В случае заключения указанного договора (договоров) после 2012 года стоимость приобретения жилого помещения, указанная в таком договоре (договорах), сравнивается с последней утвержденной министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем муниципальном образовании для расчета размера социальных выплат (субвенций) на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством.

2.8. При неудовлетворении участника долевого строительства хотя бы одному из требований, предусмотренных пунктом 2.7 настоящих Требований, предоставление участникам долевого строительства жилых помещений вне проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, может быть осуществлено лишь в четвертую очередь с учетом пунктов 2.9, 2.10.

2.9. В четвертую очередь включаются все участники долевого строительства, не вошедшие в первую, вторую и третью очереди.

Предоставление участникам долевого строительства четвертой очереди жилых помещений вне проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, может быть осуществлено при условии, что участниками долевого строительства подано в министерство заявление, предусмотренное пунктом 3.1 настоящих Требований. В случае подачи участником долевого строительства указанного в настоящем абзаце заявления в министерство после 1 декабря 2016 года предоставление жилого помещения такому участнику долевого строительства вне проблемного объекта может быть осуществлено лишь после предоставления жилых помещений участникам долевого строительства четвертой очереди, подавшим соответствующие документы в министерство до 1 декабря 2016 года.

2.10. Внутри одной очереди и применительно к конкретному проблемному объекту или группе проблемных объектов (применительно к участникам долевого строительства, включенным в реестр, если соответствующие проблемные объекты не были включены в перечень) с единой датой включения в перечень (включения в реестр) очередность участников долевого строительства определяется исходя из даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве проблемного объекта в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или даты заключения договора участия в долевом строительстве проблемного объекта (даты совершения иной сделки), если соответствующий договор (сделка) не был зарегистрирован.

Внутри одной очереди на более раннее предоставление жилого помещения вне проблемного объекта имеет право тот участник долевого строительства, чей договор участия в долевом строительстве (иная сделка) проблемного объекта был зарегистрирован (заключен) раньше с учетом абзаца первого настоящего пункта. В случае, если дата соответствующей регистрации (заключения) договора участия в долевом строительстве (иной сделки) проблемного объекта у двух и более участников долевого строительства совпадает, правом на более раннее предоставление жилого помещения вне проблемного объекта будет обладать участник долевого строительства, заключивший договор участия в долевом строительстве (иную сделку) проблемного объекта с целью приобретения жилого помещения меньшей общей площади. В случае, если и общие площади по договорам участия в долевом строительстве (иным сделкам) у двух и более участников долевого строительства совпадают, то соответствующие участники долевого строительства внутри одной очереди располагаются в алфавитном порядке по их фамилии, имени, отчеству (при наличии).

3. Требования к порядку ведения очередности участников долевого строительства

3.1. С целью формирования очередности участников долевого строительства министерство в срок до 1 декабря 2016 года обеспечивает прием заявлений участников долевого строительства о включении их в очередность участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов на предоставление жилых помещений вне соответствующих проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов. Форма указанного заявления установлена приложением к настоящим Требованиям. Указанное заявление должно содержать указание на согласие участников долевого строительства

на совершение в будущем сделок, предусматривающих уступку в пользу инвестора, предоставляющего участникам долевого строительства жилые помещения, прав требований, возникших у участников долевого строительства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (иным сделкам) проблемного объекта (при условии, что обязательства, из которых следовали такие права требования, не прекращены):

В случае поступления предусмотренных настоящим пунктом заявлений после 1 декабря 2016 года очередность участников долевого строительства корректируется с учетом вновь поступивших заявлений и положений настоящих Требований. При этом участники долевого строительства, чьи заявления поступили в министерство после 1 декабря 2016 года, не включаются в следующие соглашения с инвесторами в части предоставления жилых помещений таким участникам долевого строительства вне проблемных объектов:

соглашения, которые были заключены с соответствующими инвесторами без конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов до даты поступления соответствующих заявлений участников долевого строительства;

соглашения, заключению которых предшествовало направление извещений инвесторам о представлении масштабных инвестиционных проектов для последующего конкурсного отбора при условии, что такие извещения были направлены до даты поступления соответствующих заявлений участников долевого строительства.

3.2. В случае, если участниками долевого строительства были заключены договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта с целью приобретения жилых помещений, общая площадь которых превышает 120 квадратных метров, участники долевого строительства с целью их включения в первую или вторую очередь участников долевого строительства в соответствии с настоящими

Требованиями прикладывают к заявлению, указанному в пункте 3.1 настоящих Требований, справку о составе семьи участника долевого строительства или документы, удостоверяющие личность членов семьи, а также свидетельства о рождении – для членов семьи участника долевого строительства, не достигших возраста 14 лет. При представлении копий указанных документов предъявляются подлинники данных документов для сверки.

3.3. Конкретные действия должностных лиц министерства и продолжительность их осуществления при формировании и утверждении очередности участников долевого строительства в соответствии с настоящими Требованиями определяются правовым актом министерства.

3.4. До 1 декабря 2016 года допускается предоставление участникам долевого строительства первой и второй очередей жилых помещений вне проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, при соблюдении следующих условий:

в распоряжении министерства имеется информация о том, что иные участники долевого строительства, о которых в министерстве имеется информация, по признакам, установленным подпунктами 2 – 4 пункта 2.1 настоящих Требований, не могут быть отнесены к участникам долевого строительства первой и второй очередей;

представление в министерство всеми участниками долевого строительства соответственно первой и второй очередей документов, предусмотренных пунктами 3.1 и 3.2 настоящих Требований, на день начала предоставления жилых помещений вне проблемных объектов.

3.5. Исключение из очереди допускается в случае, если участнику долевого строительства в порядке очередности инвестором, который обязуется реализовать масштабный инвестиционный проект с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства

вне проблемных объектов, трижды были предложены разные жилые помещения в обмен на уступку в пользу такого инвестора права требования, возникшего у участника долевого строительства по заключенному договору участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта (при условии, что обязательство, из которого следовало такое право требования, не прекращено), и при этом участник долевого строительства трижды отказался от приобретения предложенных ему разных вариантов жилых помещений.

Предложение участнику долевого строительства жилого помещения осуществляется в следующем порядке:

1) инвестор, который обязуется реализовать масштабный инвестиционный проект с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, направляет в министерство предложение о предоставлении жилого помещения участнику долевого строительства. Жилое помещение для целей учета отказа участника долевого строительства от предлагаемого жилого помещения в соответствии с абзацем первым настоящего пункта должно соответствовать следующим требованиям:

а) общая площадь предлагаемого жилого помещения не может быть более чем на 5% меньше общей площади жилого помещения, которое участник долевого строительства рассчитывал приобрести посредством заключения договора участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта;

б) в случае, если проблемный объект, в котором участником долевого строительства изначально предполагалось приобретение жилого помещения, должен был быть построен на территории городского округа Самара, предлагаемое ему жилое помещение должно находиться в пределах городского округа Самара или не далее чем в 10 километрах от его границы;

2) министерством после проверки соответствия предлагаемого участнику долевого строительства жилого помещения требованиям, предусмотренным подпунктом 1 настоящего пункта, направляется участнику долевого строительства письменное предложение о приобретении жилого помещения с указанием его адреса и общей площади в обмен на уступку в пользу инвестора права требования, возникшего у участника долевого строительства по заключенному договору участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта (при условии, что обязательство, из которого следовало такое право требования, не прекращено). Ненаправление участником долевого строительства ответа на указанное предложение в министерство о согласии с данным предложением в 15-дневный срок со дня его получения, а равно незаключение в 15-дневный срок со дня получения указанного предложения соответствующего соглашения (договора) о приобретении предложенного жилого помещения с инвестором является отказом участника долевого строительства от приобретения такого жилого помещения.

Предусмотренный настоящим пунктом порядок предложения жилого помещения участнику долевого строительства не исключает возможности достижения соглашения между участником долевого строительства и инвестором, который обязуется реализовать масштабный инвестиционный проект с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, без обращения в министерство. Предусмотренный настоящим пунктом порядок предложения жилого помещения обязателен к применению для целей предоставления гарантий участникам долевого строительства и инвесторам, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов,

от возможных злоупотреблений своими правами по отношению друг к другу.

Исключенный в соответствии с настоящим пунктом из одной очереди участник долевого строительства в другую очередь не включается. В случае исключения участника долевого строительства из очереди с инвестором заключается дополнительное соглашение об изменении прилагаемых к соглашению с инвестором сведений об участниках долевого строительства, которым инвестором должны быть предоставлены жилые помещения вне проблемных объектов. При этом участником долевого строительства, подлежащим включению в такие сведения, является следующий согласно установленной очередности участник долевого строительства с площадью жилого помещения, не превышающей площадь жилого помещения участника долевого строительства, исключенного из очереди, кроме тех участников долевого строительства, сведения о которых предусмотрены в иных заключенных с инвесторами соглашениях или предоставлении жилых помещений которым предусмотрено в направленном инвестором извещении о представлении в министерство масштабных инвестиционных проектов для последующего конкурсного отбора, конкурсный отбор по которым не завершен.

3.6. Основаниями для исключения из очередности участников долевого строительства являются следующие обстоятельства:

1) государственная регистрация права собственности участника долевого строительства на жилое помещение, предоставленное ему в соответствии с соглашением (договором) о приобретении жилого помещения в обмен на уступку в пользу инвестора права требования, возникшего по заключенному договору участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта (при условии, что обязательство, из которого следовало такое право требования, не прекращено);

2) заключение участником долевого строительства с инвестором соглашения, предусматривающего получение участником долевого

строительства денежной компенсации вместо получения жилого помещения в обмен на уступку в пользу инвестора права требования, возникшего по заключенному договору участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта (при условии, что обязательство, из которого следовало такое право требования, не прекращено);

3) троекратный отказ участника долевого строительства от приобретения предложенного ему жилого помещения в соответствии с пунктом 3.5 настоящих Требований.

3.7. Инвестор, который обязуется реализовать масштабный инвестиционный проект с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, представляет в министерство соглашения (договоры), предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 3.6 настоящих Требований, в течение 15 дней со дня их подписания сторонами указанных соглашений (договоров).

Министерство в порядке межведомственного электронного взаимодействия проверяет, осуществлена ли государственная регистрация прав собственности участников долевого строительства на жилые помещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.6 настоящих Требований с целью выявления оснований исключения участников долевого строительства из очередности участников долевого строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Требованиям к определению и порядку ведения очередности участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403, которым необходимо предоставить жилые помещения вне соответствующих многоквартирных домов за счет юридических лиц (независимо от их организационно-правовых форм), которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты в целях обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов вне соответствующих многоквартирных домов

Министерство строительства Самарской области

Ф. И. О., адрес регистрации (места жительства),

реквизиты документа,
удостоверяющего личность),

Ф. И. О., реквизиты документа,

подтверждающего полномочия-
для представителя заявителя),

почтовый адрес, адрес электронной почты,
номер телефона

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить меня в очередность участников долевого строительства проблемных многоквартирных домов на предоставление жилых помещений вне соответствующих проблемных объектов за счет

инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов.

Настоящим даю согласие на совершение в будущем сделки, предусматривающей уступку в пользу юридического лица, предоставляющего мне жилое помещение, права (прав) требования, возникшего (возникших) у меня по заключенному договору участия в долевом строительстве от _____ № _____ / _____ (указать иное название договора или сделки, если сделка была совершена не в форме заключения договора участия в долевом строительстве) с _____ (указывается наименование организации (либо Ф.И.О. физического лица), с которой был заключен договор или совершена иная сделка)¹.

Прикладываю следующий документ (документы), подтверждающий состав семьи, обеспечиваемой жилым помещением _____²

(указываются документ или документы, подтверждающие состав семьи участника долевого строительства, предусмотренные пунктом 3.2 настоящих Требований).

Подписание настоящего заявления устанавливает в соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации добровольно принятое мною обязательство по заключению с юридическим лицом, предоставляющим мне жилое помещение, соглашения (договора) о приобретении мною жилого помещения во введенном в эксплуатацию многоквартирном доме в обмен на уступку в пользу такого юридического лица моего права требования, возникшего по заключенному договору участия в долевом строительстве (иной сделке) проблемного объекта.³

Настоящим даю согласие на обработку моих персональных данных (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение) с целью обеспечения меня жилым помещением.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

(подпись)

(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица)

¹ Данный абзац указывается при условии, что обязательство из договора участия в долевом строительстве или иного договора либо сделки, из которой следовало право требования к застройщику, не прекращено.

² Данный абзац указывается лишь в случае, если участниками долевого строительства были заключены договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта с целью приобретения жилых помещений, общая площадь которых превышает 120 квадратных метров.

³ Данный абзац указывается при условии, что обязательство из договора участия в долевом строительстве или иного договора либо сделки, из которой следовало право требования к застройщику, не прекращено.