



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 03.06.2024

№ 98-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства  
строительства Новосибирской области от 06.10.2016 № 385**

**П р и к а з ы в а ю:**

Внести в приказ 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» следующие изменения:

1. В преамбуле слова «пунктом 2» заменить словами «пунктами 2 и 2.1».
2. В пункте 4 слова «исполняющего обязанности» исключить.
3. В Типовом 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 Новосибирской области (далее – Типовой порядок):
  - 1) в пункте 1 после слов «примерный (рекомендуемый) порядок действий» дополнить словами «министерства строительства Новосибирской области,»;
  - 2) в пункте 2 слова «пунктом 2 части 1 статьи 1» заменить словами «пунктами 2 и 2.1 части 1 статьи 1»;
  - 3) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Передача жилого помещения осуществляется с согласия граждан, пострадавших от действий застройщиков, в пределах:

    - 1) 2,5 процента общей площади жилых помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), строительство которых предполагается в рамках реализации проекта в соответствии с критерием, установленным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
    - 2) не менее 6 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), строительство которых предполагается в рамках

реализации проекта в соответствии с критерием, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.»;

3) пункт 6 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

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

4) пункт 9 дополнить абзацем 4 следующего содержания:

«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;

участники специальной военной операции и члены их семей;

граждане, заключившие договор более 15 лет назад.

Для включения в список граждан во внеочередном порядке гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления на территории которого реализуется масштабный инвестиционный проект, либо в Министерство в случае, если на территории муниципального образования, не реализуется масштабный инвестиционный проект, с соответствующим заявлением с приложением документов, подтверждающих право на внеочередное включение в список граждан.»;

5) дополнить пунктами 16-21 следующего содержания:

«16. Министерство формирует дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков из числа граждан, включенных в Реестр граждан и Список претендующих на поддержку лиц, которые вложили денежные средства в строительство объектов, расположенных на территории Новосибирской области, где не реализуются масштабные инвестиционные проекты (далее - Дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков). При этом общая площадь жилых помещений передаваемых инициатором проекта согласно дополнительному списку граждан, пострадавших от действий застройщиков, не может составлять более 10 процентов от общей площади жилых помещений, передаваемых инициатором проекта. Дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков утверждается решением комиссии, состав которой утверждается приказом министерства.

При формировании Дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, граждане, вложившие денежные средства в строительство объекта на территории где будет реализовываться масштабный инвестиционный проект, не учитываются.

Правом на внеочередное включение в Дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков обладают:

граждане, достигшие возраста 75 лет;

инвалиды I и II групп;

многодетные семьи или граждане, имеющие трех и более детей;

участники специальной военной операции и члены их семей;

граждане, заключившие договор более 15 лет назад.

17. Дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, формируется исходя из порядкового номера гражданина в Реестре граждан с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего Типового порядка, и наличия письменного согласия гражданина на получение предоставляемого жилого помещения.

После удовлетворения требований граждан, находящихся в Реестре граждан, Дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, формируется исходя из порядкового номера гражданина в Списке претендующих на поддержку лиц с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего Типового порядка, и наличия письменного согласия гражданина на получение предоставляемого жилого помещения.

После удовлетворения требований граждан, находящихся в Списке претендующих на поддержку лиц, в Дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков включаются сначала граждане, оставшиеся в Реестре граждан, а затем граждане, оставшиеся в Списке претендующих на поддержку лиц.

18. Для формирования Дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, Министерство в течение 10 рабочих дней со дня издания распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта, направляет гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, вложивших денежные средства в строительство объектов на территории муниципального образования где не реализуется масштабный инвестиционный проект, уведомление о формировании дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщика и возможности передачи в собственность жилого помещения в рамках реализации проекта (далее - уведомление о формировании Дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков).

19. В уведомлении о формировании Дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков) указываются:

- 1) планируемый срок реализации проекта;
- 2) срок предоставления согласия гражданина на включение в дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков;
- 3) информация о необходимости, в случае согласия гражданина на включение в дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, 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 не завершенный строительством объект (указывается при наличии у гражданина соответствующего права).

20. В случае, если гражданин, пострадавший от действий застройщика, изъявил желание на включение его в дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, он в срок, указанный в уведомлении о формировании Дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков) представляет в Министерство заявление о включении в указанный

в настоящем пункте список по форме согласно приложению № 2 к настоящему порядку.

21. Министерство по истечении 10 дней со дня истечения срока предоставления согласия гражданина на включение в дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, указанного в уведомлении о формировании Дополнительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, корректирует его с учетом представленных гражданами заявлений о включении в дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков и направляет его в орган местного самоуправления, на территории которого будет реализован масштабный инвестиционный проект и инициатору проекта.».

4. В приложении к Типовому порядку слово «Приложение» заменить словами «Приложение № 1»;

5. Типовой порядок дополнить приложением № 2 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

6. Типовой порядок дополнить приложением № 3 в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

А.В. Колмаков

Приложение № 1  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области  
от 03.06.2024 № 98-НПА

«Приложение № 2  
к Типовому 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 Новосибирской области

Дополнительный список граждан,  
пострадавших от действий застройщиков из числа граждан,  
включенных в Реестр граждан и Список, претендующих на поддержку лиц,  
которые вложили денежные средства в строительство объектов,  
расположенных на территории Новосибирской области, где не  
реализуются масштабные инвестиционные проекты

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) участника строительства	Дата рождения участника строительства	Адрес жилого помещения, обязательства по передаче которого не были исполнены застройщиком, с указанием номера квартиры, количество жилых комнат и площади жилого помещения (кв.м), подлежащих передаче	Реквизиты договора, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства (наименование, дата, номер)	Сумма оплаты по договору /Фактически оплаченная сумма участником строительства, тыс. руб.	Реквизиты приказа министерства строительства Новосибирской области о включении гражданина в Реестр граждан/ Список лиц, претендующих на поддержку

Министр строительства  
Новосибирской области

\_\_\_\_\_ (подпись, дата).».

Приложение № 2  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области  
от 03.06.2024 № 98-НПА

«Приложение № 3  
к Типовому 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 Новосибирской области

Министру строительства Новосибирской области

\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))  
\_\_\_\_\_  
(адрес, номер контактного телефона)  
\_\_\_\_\_  
(адрес электронной почты (при наличии))  
\_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в дополнительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков из числа граждан, включенных в Реестр граждан и Список, претендующих на поддержку лиц, которые вложили денежные средства в строительство объектов, расположенных на территории Новосибирской области, где не реализуются масштабные инвестиционные проекты

Прошу включить в дополнительный 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 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)