



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2018 № 418

г. Ростов-на-Дону

О некоторых мерах по реализации Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС

В соответствии со статьей 5² Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором согласно приложению.

2. Определить Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным на подписание соглашения, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Сидаш С.Б.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

ПОРЯДОК
обеспечения прав пострадавших участников
долевого строительства на жилые помещения инвестором

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 5² Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» (далее – Областной закон от 30.07.2013 № 1145-ЗС) и устанавливает правила предоставления меры поддержки по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором посредством полного или частичного освобождения пострадавшего участника долевого строительства от оплаты жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном доме по договору, заключаемому инвестором с пострадавшим участником долевого строительства (далее – обеспечение прав на жилое помещение).

1.2. В настоящем Порядке используются понятия, предусмотренные Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС.

1.3. Обеспечение прав на жилое помещение пострадавших участников долевого строительства осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении проблемного объекта заключен до даты государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

1.4. Мера поддержки по обеспечению прав на жилое помещение в соответствии с настоящим Порядком предоставляется пострадавшему участнику долевого строительства однократно.

1.5. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства должно создавать организационные и правовые предпосылки к завершению строительства проблемных объектов.

2. Условия обеспечения прав на жилое помещение

2.1. Правом на обеспечение прав на жилое помещение в соответствии с настоящим Порядком обладают включенные в реестр пострадавших граждан пострадавшие участники долевого строительства, имеющие права требования передачи жилого помещения в проблемном объекте.

Права требования передачи жилого помещения в проблемном объекте должны быть подтверждены заключенным с застройщиком проблемного объекта и зарегистрированным в установленном законом порядке договором участия в долевом строительстве или иным договором, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств пострадавшего участника долевого строительства для строительства проблемного объекта, и документами, подтверждающими исполнение обязанности по оплате в соответствии с договором участия в долевом строительстве или иным договором, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств пострадавшего участника долевого строительства для строительства проблемного объекта, либо судебным актом по спору, в рамках разрешения которого судом установлено наличие указанных прав требования, либо судебным актом о включении требований пострадавшего участника долевого строительства, вытекающих из действующего договора участия в долевом строительстве (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта), в реестр требований кредиторов застройщика проблемного объекта в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. Обеспечение прав на жилое помещение осуществляется инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, предусмотренный подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее соответственно – масштабный инвестиционный проект, Областной закон от 25.02.2015 № 312-ЗС).

2.3. Инвестор обеспечивает права на жилое помещение пострадавших участников долевого строительства, которые включены в реестр пострадавших граждан в отношении проблемных объектов, расположенных в границах того муниципального образования, на территории которого реализуется масштабный инвестиционный проект.

2.4. Обеспечение прав на жилое помещение осуществляется инвестором на основании заявлений пострадавших участников долевого строительства посредством полного или частичного их освобождения от оплаты жилых помещений, подлежащих передаче по договорам, предусмотренных пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Порядка.

2.5. Обеспечение прав на жилое помещение осуществляется при условии обязательной передачи муниципальному образованию, на территории которого реализуется масштабный инвестиционный проект, прав требования в отношении всех расположенных на территории указанного муниципального образования проблемных объектов и всех имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов.

Передаче подлежат принадлежавшие пострадавшим участникам долевого строительства на дату вступления в силу Областного закона от 04.05.2018 № 1373-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области»

и статью 4 Областного закона «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Областной закон от 04.05.2018 № 1373-ЗС) права требования в отношении всех жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного входящего в состав проблемного объекта имущества и все подтвержденные судебными актами имущественные права к застройщикам таких проблемных объектов.

Передача прав требования в отношении проблемного объекта, к застройщику такого проблемного объекта муниципальному образованию допускается после полного исполнения пострадавшим участником долевого строительства своих обязательств по оплате объекта долевого строительства в проблемном объекте либо заключения соглашения о зачете в счет исполнения указанных обязательств встречных обязательств застройщика проблемного объекта по выплате пострадавшему участнику долевого строительства сумм неустоек, штрафов, пени и убытков либо соглашения о замене первоначального обязательства по оплате объекта долевого строительства в проблемном объекте другим обязательством между пострадавшим участником долевого строительства и застройщиком проблемного объекта (новации).

2.6. При наличии обстоятельств, препятствующих передаче пострадавшим участником долевого строительства прав требования в отношении проблемного объекта муниципальному образованию, допускается обеспечение прав на жилое помещение такого пострадавшего участника долевого строительства при условии одновременного расторжения договора участия в долевом строительстве проблемного объекта (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта) и передачи муниципальному образованию права требования возврата денежных средств от застройщика проблемного объекта.

К обстоятельствам, предусмотренным настоящим пунктом, относятся:

2.6.1. Наличие арестов, запретов, иных обременений в отношении проблемного объекта, расположенных в нем помещений и (или) земельного участка, предоставленного для строительства проблемного объекта, препятствующих распоряжению пострадавшим участником долевого строительства своими правами или государственной регистрации перехода прав требования в отношении проблемного объекта к муниципальному образованию.

2.6.2. Отсутствие возможности уступки прав требований в отношении проблемного объекта без перевода долга пострадавшего участника долевого строительства на муниципальное образование.

2.6.3. Наличие судебного акта, предусматривающего снос проблемного объекта.

3. Подготовка к реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение прав на жилые помещения

3.1. Юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы (далее – потенциальный инвестор) представляет в Региональную службу государственного строительного надзора по Ростовской области (далее – уполномоченный орган) заявление о намерении обеспечить права на жилое помещение пострадавших участников долевого строительства (далее – заявление

о намерении) путем реализации потенциальным инвестором или его дочерними юридическими лицами масштабного инвестиционного проекта (масштабных инвестиционных проектов).

К заявлению о намерении прилагаются:

3.1.1. Описание предполагаемого (предполагаемых) к строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов), информация о месте его (их) размещения, планируемой стоимости строительства.

3.1.2. Проект схемы планировочной организации земельного участка, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, иные графические материалы, отражающие предложения по использованию данного земельного участка (представляется, в случае отсутствия на дату подачи заявления о намерении утвержденной документации по планировке территории).

3.1.3. Сведения об ориентировочной общей площади жилых помещений, подлежащих передаче пострадавшим участникам долевого строительства в рамках обеспечения прав на жилые помещения, определяемой с учетом положений подпункта «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС (далее – ориентировочная площадь жилых помещений), местах расположения жилых помещений, их номенклатуре.

3.1.4. Документы, подтверждающие соответствие потенциального инвестора требованиям, установленным подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего раздела.

3.1.5. Информация о контактном лице, уполномоченном на согласование с пострадавшими участниками долевого строительства условий предоставления жилых помещений.

3.2. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о намерении обеспечивает проверку потенциального инвестора на соответствие следующим требованиям:

3.2.1. Потенциальный инвестор или его основное общество имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика.

3.2.2. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год.

3.2.3. Непроведение ликвидации и отсутствие решения арбитражного суда о признании несостоятельным (банкротом).

3.2.4. Неприостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявления о намерении.

3.2.5. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.2.6. Отсутствие сведений о потенциальном инвесторе (в том числе о лице, исполняющем функции его единоличного исполнительного органа) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. В случае отсутствия на дату подачи заявления о намерении утвержденной документации по планировке территории уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения заявления о намерении направляет в администрацию муниципального образования, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, копию проекта схемы планировочной организации земельного участка, указанного в подпункте 3.1.2 пункта 3.1 настоящего раздела. Администрация муниципального образования в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня получения копии проекта схемы планировочной организации земельного участка, представляет в уполномоченный орган заключение о наличии либо отсутствии препятствий для строительства многоквартирного дома на земельном участке, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта с учетом содержания данного проекта.

3.4. Основаниями для возвращения потенциальному инвестору заявления о намерении являются:

несоответствие потенциального инвестора требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящего раздела;

несоответствие представленных документов требованиям, установленным пунктом 3.1 настоящего раздела, или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов;

недостоверность представленной потенциальным инвестором информации (документов);

наличие препятствий для строительства многоквартирного дома на земельном участке, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с проектом схемы планировочной организации земельного участка, указанным в подпункте 3.1.2 пункта 3.1 настоящего раздела.

О возвращении заявления о намерении уполномоченный орган письменно уведомляет потенциального инвестора с указанием причин возвращения в течение 12 рабочих дней со дня получения заявления о намерении.

3.5. При отсутствии оснований для возвращения заявления о намерении уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления о намерении обеспечивает публикацию уведомления о наличии предложения об обеспечении прав на жилые помещения на официальном сайте Правительства Ростовской области, на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также направляет в администрацию муниципального образования, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (далее соответственно – администрация муниципального образования, муниципальное образование), информацию о поступившем заявлении о намерении.

В уведомлении о наличии предложения об обеспечении прав на жилые помещения указываются данные о потенциальном инвесторе, месте расположения многоквартирных домов, жилые помещения в которых подлежат передаче пострадавшим участникам долевого строительства, ориентировочной площади жилых помещений, их номенклатуре администрации муниципального образования, осуществляющей прием от пострадавших участников долевого строительства заявлений о включении в список на обеспечение прав на жилое помещение.

3.6. Заявление о включении в список на обеспечение прав на жилое помещение (далее – заявление) подается в администрацию муниципального образования пострадавшим участником долевого строительства лично либо через представителя с приложением следующих документов:

3.6.1. Копии документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации (все страницы).

3.6.2. Копии всех заключенных пострадавшим участником долевого строительства договоров участия в долевом строительстве (иных договоров, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта), дополнительных соглашений к указанным договорам (при наличии) в отношении проблемных объектов, расположенных на территории муниципального образования, в рамках которых производилась оплата, документов, подтверждающих исполнение обязанности по оплате в соответствии с указанными договорами. В случае, если оплата договоров, указанных в настоящем подпункте, была произведена с привлечением заемных средств, выданных кредитной организацией, представляется копия договора, заключенного пострадавшим участником долевого строительства с кредитной организацией, копии дополнительных соглашений к указанному договору (при наличии), сведения об исполнении пострадавшим участником долевого строительства своих обязанностей по указанному договору.

3.6.3. Копии судебного акта по спору, в рамках разрешения которого судом установлено наличие прав требования в отношении проблемного объекта, либо судебного акта о включении требований пострадавшего участника долевого строительства, вытекающих из действующего договора участия

в долевом строительстве (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта), в реестр требований кредиторов застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», копии судебного акта, подтверждающего наличие и размер имущественных прав к застройщику проблемного объекта (при наличии указанных судебных актов).

3.6.4. Согласия пострадавшего участника долевого строительства, его супруга (супруги) на передачу прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов муниципальному образованию в случае обеспечения прав на жилые помещения. Указанное согласие должно содержать сведения о подлежащих передаче правах требования и имущественных правах (назначение объектов долевого строительства в проблемном объекте, их площадь, адрес проблемного объекта, данные о застройщике проблемного объекта, размер имущественных требований).

3.6.5. Копии документов, подтверждающих отнесение пострадавшего участника долевого строительства, членов его семьи к категориям граждан, предусмотренным абзацами седьмым – девятым пункта 3.10 настоящего раздела.

3.6.6. Доверенности, удостоверенной в установленном действующим законодательством порядке, – в случае, если заявление подается представителем пострадавшего участника долевого строительства.

3.7. Копии документов, указанных в пункте 3.6 настоящего раздела, представляются с предъявлением их оригиналов.

Без предъявления оригиналов представляются копии документов, заверенные в установленном порядке.

В заявлении пострадавшим участником долевого строительства дается согласие администрации муниципального образования и потенциальному инвестору на обработку, использование, передачу в установленном порядке третьим лицам и сторонним организациям всех персональных данных, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, на бумажных и электронных носителях в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

В заявление включаются также положения о подтверждении пострадавшим участником долевого строительства достоверности и полноты представленных им сведений о заключенных им договорах участия в долевом строительстве проблемных объектов или иных договорах, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемных объектов, а также сведений об отнесении пострадавшего участника долевого строительства, членов его семьи к категориям граждан, предусмотренным абзацами седьмым – девятым пункта 3.10 настоящего раздела.

В случае наличия обстоятельств, указанных в пункте 2.6 раздела 2 настоящего Порядка, заявление должно содержать также согласие пострадавшего участника долевого строительства на обеспечение его прав на жилое помещение при условии одновременного расторжения им договора участия в долевом строительстве проблемного объекта (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта) и передачи муниципальному образованию права требования возврата денежных средств от застройщика проблемного объекта.

3.8. Администрация муниципального образования обеспечивает проверку указанных в заявлениях и прилагаемых к ним документах сведений и формирование предварительного списка.

Проверка указанных в заявлениях и прилагаемых к ним документах сведений осуществляется в течение 10 дней со дня окончания срока, указанного в абзаце втором пункта 3.10 настоящего раздела.

Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня получения запроса администрации муниципального образования направляет в ее адрес сведения о включении (отсутствии) пострадавших участников долевого строительства, подавших заявления, в реестр пострадавших граждан.

3.9. Пострадавшие участники долевого строительства включаются в предварительный список при соблюдении одновременно следующих условий:

3.9.1. Заявление и приложенные к нему документы соответствуют требованиям, установленным пунктами 3.6, 3.7 настоящего раздела.

3.9.2. Пострадавший участник долевого строительства включен в реестр пострадавших граждан.

3.9.3. Отсутствие иных, не указанных в пункте 2.6 раздела 2 настоящего Порядка, препятствий для передачи пострадавшим участником долевого строительства всех прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов муниципальному образованию.

3.10. Предварительный список формируется по проблемным объектам.

Очередность включения проблемных объектов в предварительный список определяется в соответствии с процентным отношением количества заявлений пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта, поступивших в течение 30 дней со дня публикации уведомления, указанного в пункте 3.5 настоящего раздела, к общему числу пострадавших участников долевого строительства этого проблемного объекта, от наибольшего числа к наименьшему.

Определение очередности включения проблемных объектов в предварительный список осуществляется после проверки указанных в заявлениях и прилагаемых к ним документах сведений.

Включение в предварительный список проблемных объектов, достигших равного процентного отношения, осуществляется в порядке очередности исходя из даты и времени поступления последнего заявления пострадавшего участника долевого строительства, осуществленного в пределах срока, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

Списки пострадавших участников долевого строительства по каждому проблемному объекту в предварительном списке формируются в порядке очередности исходя из даты и времени подачи пострадавшими участниками долевого строительства заявлений.

В списки, указанные в абзаце пятом настоящего пункта, вне очереди, независимо от даты и времени подачи заявления, включаются пострадавшие участники долевого строительства:

являющиеся родителями в семье, имеющей трех и более несовершеннолетних детей;

являющиеся инвалидами и (или) супруг (супруга) которых является инвалидом и (или) являющиеся родителями ребенка-инвалида;

не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

Пострадавший участник долевого строительства признается соответствующим положениям абзаца девятого настоящего пункта при условии, если с даты вступления в силу Областного закона от 04.05.2018 № 1373-ЗС им либо членами его семьи не производились действия по отчуждению принадлежащего ему (им) на праве собственности жилого помещения либо действия, приведшие к прекращению договора социального найма или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

3.11. По истечении срока, указанного в абзаце втором пункта 3.10 настоящего раздела, администрация муниципального образования продолжает прием заявлений и их проверку в целях формирования резервного списка пострадавших участников долевого строительства (далее – резервный список). Формирование резервного списка осуществляется в порядке очередности исходя из даты и времени подачи заявлений. При этом в первую очередь включаются пострадавшие участники долевого строительства, чьи проблемные объекты были включены в предварительный список с учетом очередности включения проблемных объектов в предварительный список. Пострадавшие участники долевого строительства, чьи проблемные объекты не были включены в предварительный список, включаются в резервный список исходя из даты и времени подачи ими заявлений.

3.12. Список пострадавших участников долевого строительства, включенных в предварительный список, направляется администрацией муниципального образования потенциальному инвестору для подбора жилых помещений и согласования условий их предоставления не позднее 5 дней после истечения срока, указанного в абзаце втором пункта 3.8 настоящего раздела.

В случае, если в предварительный список включены пострадавшие участники долевого строительства, претендующие на обеспечение жилыми помещениями в объеме общей площади, определенной в соответствии с требованиями пунктов 5.11, 5.12 раздела 5 настоящего Порядка, соответствующем или превышающем указанную потенциальным инвестором ориентировочную площадь жилых помещений, то список пострадавших участников долевого строительства направляется потенциальному инвестору в объеме, соответствующем ориентировочной площади жилых помещений.

В случае включения в предварительный список пострадавших участников долевого строительства, претендующих на обеспечение жилыми помещениями в объеме общей площади, определенной в соответствии с требованиями пунктов 5.11, 5.12 раздела 5 настоящего Порядка, меньшем указанной потенциальным инвестором ориентировочной площади жилых помещений, потенциальному инвестору направляется в срок, указанный в абзаце первом

настоящего пункта, сформированный предварительный список. После включения пострадавших участников долевого строительства в резервный список в количестве, достаточном для того, чтобы определенная в соответствии с требованиями пунктов 5.11, 5.12 раздела 5 настоящего Порядка суммарная общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче пострадавшим участникам долевого строительства, включенным в предварительный и резервный списки, соответствовала ориентировочной площади жилых помещений, данный список направляется потенциальному инвестору в течение 5 дней со дня окончания его формирования в указанном объеме.

3.13. Потенциальный инвестор осуществляет подбор жилых помещений и согласование условий их предоставления с пострадавшими участниками долевого строительства в течение 150 дней со дня получения списка пострадавших участников долевого строительства.

С этой целью потенциальный инвестор направляет пострадавшим участникам долевого строительства письменные уведомления о возможных условиях обеспечения их прав на жилые помещения.

3.14. В срок, не превышающий 14 дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 3.13 настоящего раздела, пострадавший участник долевого строительства рассматривает предложение потенциального инвестора.

При достижении согласия между пострадавшим участником долевого строительства и потенциальным инвестором относительно жилого помещения и условий его предоставления пострадавший участник долевого строительства в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, представляет потенциальному инвестору заявление об обеспечении прав на жилое помещение по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление об обеспечении прав на жилое помещение).

В заявлении об обеспечении прав на жилое помещение потенциальным инвестором ставится отметка о том, что за заявителем сохраняется право на заключение договора, предусматривающего передачу согласованного жилого помещения на указанных в данном заявлении условиях.

Заявление об обеспечении прав на жилое помещение оформляется в двух экземплярах, один экземпляр передается пострадавшему участнику долевого строительства, второй экземпляр хранится у потенциального инвестора.

Заявление об обеспечении прав на жилое помещение, оформленное по правилам, предусмотренным настоящим пунктом, имеет силу предварительного договора для потенциального инвестора – с даты проставления им отметки, указанной в абзаце третьем настоящего пункта, для пострадавшего участника долевого строительства – с даты принятия распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии инвестиционного проекта инвестора критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении инвестору земельного участка в аренду без проведения торгов.

В случае, если согласие между пострадавшим участником долевого строительства и потенциальным инвестором относительно жилого помещения и (или) условий его предоставления не достигнуто, пострадавший участник долевого строительства в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, представляет потенциальному инвестору письменный отказ.

В случае, если от пострадавшего участника долевого строительства в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, в адрес потенциального инвестора не поступили заявление об обеспечении прав на жилое помещение либо письменный отказ, предусмотренный абзацем шестым настоящего пункта, пострадавший участник долевого строительства считается отказавшимся от обеспечения потенциальным инвестором его прав на жилое помещение.

3.15. В случае согласования потенциальным инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства жилых помещений общей площадью в количестве, меньшем ориентировочной площади жилых помещений, потенциальным инвестором может быть запрошен дополнительный список пострадавших участников долевого строительства.

Дополнительный список формируется из пострадавших участников долевого строительства, включенных в предварительный, резервный списки, с учетом правил формирования указанных списков.

Дополнительный список пострадавших участников долевого строительства представляется администрацией муниципального образования в срок, не позднее 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

4. Соглашение об обеспечении прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в соответствии со статьей 5² Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС

4.1. В целях обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в соответствии со статьей 5² Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС между уполномоченным органом, администрацией муниципального образования и инвестором заключается соглашение по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – соглашение).

В соглашении в качестве инвестора выступает потенциальный инвестор либо его дочернее юридическое лицо.

4.2. Проект соглашения подготавливается, подписывается и направляется в администрацию муниципального образования инвестором после согласования потенциальным инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства жилых помещений общей площадью в количестве, соответствующем ориентировочной площади жилых помещений.

К проекту соглашения прилагаются заверенные потенциальным инвестором копии заявлений пострадавших участников долевого строительства об обеспечении прав на жилое помещение, письменных отказов пострадавших участников долевого строительства от обеспечения прав на жилое помещение, а также информация о пострадавших участниках долевого строительства, считающихся отказавшимися от обеспечения их прав на жилые помещения в соответствии с абзацем седьмым пункта 3.14 раздела 3 настоящего Порядка.

В случае реализации масштабного инвестиционного проекта дочерним юридическим лицом, к проекту соглашения прилагается также заверенная потенциальным инвестором копия решения потенциального инвестора

о реализации масштабного инвестиционного проекта данным дочерним юридическим лицом с учетом обязательств, принятых потенциальным инвестором по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения. Указанное решение потенциального инвестора должно содержать список пострадавших участников долевого строительства, обеспечение прав на жилые помещения которых будет осуществляться дочерним юридическим лицом при реализации им масштабного инвестиционного проекта.

Неотъемлемой частью соглашения является перечень пострадавших участников долевого строительства, обеспечение прав на жилые помещения которых осуществляется инвестором. Перечень пострадавших участников долевого строительства составляется на основании заявлений об обеспечении прав на жилые помещения, поданных пострадавшими участниками долевого строительства.

4.3. Администрация муниципального образования в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта соглашения проверяет, подписывает и направляет его в уполномоченный орган.

Администрацией муниципального образования осуществляется проверка проекта соглашения на предмет:

соответствия проекта соглашения и приложенных к нему копий заявлений об обеспечении прав на жилое помещение требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

соответствия перечня пострадавших участников долевого строительства, являющегося неотъемлемой частью проекта соглашения, спискам, направленным администрацией муниципального образования потенциальному инвестору в соответствии с пунктами 3.12, 3.15 раздела 3 настоящего Порядка;

соответствия перечня пострадавших участников долевого строительства, являющегося неотъемлемой частью проекта соглашения, положениям заявлений об обеспечении прав на жилые помещения, поданных пострадавшими участниками долевого строительства;

соответствия расчета общей площади жилых помещений, от оплаты которых инвестор освобождает пострадавших участников долевого строительства, требованиям пунктов 5.3, 5.4 раздела 5 настоящего Порядка;

соответствия общей площади жилых помещений, планируемых к предоставлению пострадавшим участникам долевого строительства, указанному в проекте соглашения проценту общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

4.4. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта соглашения проверяет его на предмет соответствия перечня пострадавших участников долевого строительства, являющегося неотъемлемой частью проекта соглашения, реестру пострадавших граждан, подписывает и направляет экземпляры заключенного соглашения в адрес инвестора и администрации муниципального образования.

4.5. В случае выявления администрацией муниципального образования, уполномоченным органом при проведении проверок несоответствий, проект соглашения в сроки, указанные в пунктах 4.3, 4.4 настоящего раздела, возвращается инвестору на доработку с указанием в письменной форме причин возвращения.

4.6. Соглашение вступает в силу с даты принятия распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии инвестиционного проекта инвестора критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении инвестору земельного участка в аренду без проведения торгов.

5. Порядок обеспечения прав на жилое помещение

5.1. Обеспечение прав на жилое помещение осуществляется путем заключения пострадавшим участником долевого строительства одного из следующих договоров:

5.1.1. Договор купли-продажи жилого помещения, принадлежащего инвестору.

5.1.2. Договор купли-продажи жилого помещения, принадлежащего иному лицу, по которому инвестор выступает в качестве плательщика цены договора полностью либо в части, а приобретателем жилого помещения является пострадавший участник долевого строительства.

5.1.3. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, застройщиком которого является инвестор.

5.1.4. Договор уступки прав требования по заключенному между инвестором и иным застройщиком договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которому инвестор уступает полностью оплаченные им права требования на объект долевого строительства пострадавшему участнику долевого строительства.

5.1.5. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которому инвестор не является застройщиком и выступает в качестве плательщика цены договора полностью либо в части, а приобретателем объекта долевого строительства является пострадавший участник долевого строительства.

5.2. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилое помещение осуществляется в сроки, предусмотренные соглашением, но не более одного года с даты заключения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта.

5.3. Обязательным условием договоров, указанных в пункте 5.1 настоящего раздела, является освобождение инвестором пострадавшего участника долевого строительства от оплаты цены такого договора (по договорам, предусмотренным подпунктами 5.1.1, 5.1.3, 5.1.4 пункта 5.1 настоящего раздела) либо оплата инвестором цены такого договора (по договорам, предусмотренным подпунктами 5.1.2, 5.1.5 пункта 5.1 настоящего раздела) в размере стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров жилого помещения, стоимость которых была оплачена пострадавшим участником долевого строительства по ранее

заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта или иному договору, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, но не более расчетной нормы, указанной в пункте 5.4 настоящего раздела.

5.4. Расчетная норма определяется в зависимости от условий ранее заключенного договора участия в долевом строительстве проблемного объекта или иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, и составляет:

5.4.1. 33 квадратных метра общей площади жилого помещения – в случае, если по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта или иному договору, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, у пострадавшего участника долевого строительства возникало право на однокомнатную квартиру, а также в случае, если пострадавший участник долевого строительства не может документально или в судебном порядке подтвердить количество приобретенных им комнат в проблемном объекте.

5.4.2. 42 квадратных метра общей площади жилого помещения – в случае, если по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта или иному договору, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, у пострадавшего участника долевого строительства возникало право на двухкомнатную квартиру.

5.4.3. 54 квадратных метра общей площади жилого помещения – в случае, если по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта или иному договору, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, у пострадавшего участника долевого строительства возникало право на квартиру с количеством комнат три и более.

5.5. В случае, если пострадавший участник долевого строительства ранее заключил два или более договора участия в долевом строительстве либо иных договоров, по которым осуществлялось привлечение денежных средств пострадавшего участника долевого строительства для строительства проблемного объекта, и (или) заключил договор участия в долевом строительстве либо иной договор, по которому осуществлялось привлечение денежных средств пострадавшего участника долевого строительства для строительства проблемного объекта, предусматривающий предоставление двух или более жилых помещений, расчетная норма определяется по одному из жилых помещений по выбору пострадавшего участника долевого строительства.

5.6. Цена предусмотренного пунктом 5.1 настоящего раздела договора в части, превышающей определенный по правилам пунктов 5.3, 5.4 настоящего раздела размер стоимости количества квадратных метров, от оплаты которого инвестор освобождает пострадавшего участника долевого строительства либо который оплачивается инвестором, рассчитывается исходя из стоимости одного квадратного метра соответствующего жилого помещения, не превышающей установленную и применяемую инвестором (застройщиком, собственником) при обычных условиях ведения хозяйственной деятельности стоимость одного квадратного метра аналогичного жилого помещения в данном многоквартирном доме.

5.7. Срок передачи застройщиком жилого помещения пострадавшему участнику долевого строительства в соответствии с условиями договоров, указанных в подпунктах 5.1.3 – 5.1.5 пункта 5.1 настоящего раздела, не может превышать двух лет с даты их заключения.

5.8. Договоры, предусмотренные пунктом 5.1 настоящего раздела, заключаются при условии одновременного заключения между пострадавшим участником долевого строительства и администрацией муниципального образования соглашения о передаче муниципальному образованию всех прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов.

5.9. Письменный отказ пострадавшего участника долевого строительства от обеспечения его прав на жилое помещение на условиях, указанных в заявлении об обеспечении прав на жилое помещение и соглашении, поступивший после вступления соглашения в силу, либо уклонение пострадавшего участника долевого строительства от заключения договора, указанного в заявлении об обеспечении прав на жилое помещение и соглашении, в течение срока, определенного для его заключения в заявлении об обеспечении прав на жилое помещение и соглашении, является основанием для признания пострадавшего участника долевого строительства отказавшимся от предложенных мер поддержки с последствиями, предусмотренными подпунктом 3 пункта 12 раздела IV Правил ведения реестра пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан».

5.10. Инвестор обязан в течение 10 дней со дня окончания срока, указанного в пункте 5.2 настоящего раздела, представить в администрацию муниципального образования заверенные инвестором копии договоров, заключенных с пострадавшими участниками долевого строительства, включенными в перечень пострадавших участников долевого строительства, являющийся неотъемлемой частью соглашения, и документов, подтверждающих их заключение, согласно которым общая площадь предоставленных жилых помещений, определяемая в соответствии с пунктами 5.11, 5.12 настоящего раздела, соответствует указанному в соглашении проценту общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Администрация муниципального образования в течение 10 дней со дня получения копий документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, направляет в уполномоченный орган информацию о заключенных инвестором и пострадавшими участниками долевого строительства договорах.

5.11. В общую площадь предоставленных жилых помещений, учитываемую для определения соответствия указанному в соглашении проценту общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации масштабного инвестиционного проекта

в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, включаются общие площади жилых помещений, от оплаты которых инвестор освободил пострадавших участников долевого строительства либо которые оплатил инвестор, рассчитанные в соответствии с пунктами 5.3, 5.4 настоящего раздела.

В расчет общей площади предоставленных жилых помещений не включаются:

площади лоджий, веранд, балконов и террас;

площади жилых помещений, предоставленных инвестором пострадавшим участникам долевого строительства, не включенным в перечень пострадавших участников долевого строительства, являющийся неотъемлемой частью соглашения, а также предоставленные пострадавшим участникам долевого строительства, не исполнившим обязанность по передаче прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов муниципальному образованию.

5.12. В случае, если общая площадь жилого помещения превышает площадь, рассчитанную в соответствии с пунктами 5.3, 5.4 настоящего раздела, не более чем на 10 процентов, при условии отсутствия по проектному решению иного жилого помещения общей площадью, соответствующей общей площади, рассчитанной в соответствии с пунктами 5.3, 5.4 настоящего раздела, инвестор вправе освободить пострадавшего участника долевого строительства от оплаты жилого помещения в соответствующей превышающей части либо оплатить соответствующую превышающую часть. Указанная площадь превышения включается в общую площадь предоставленных жилых помещений, учитываемую для определения соответствия указанному в соглашении проценту общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 1
к Порядку обеспечения прав
пострадавших участников
долевого строительства на жилые
помещения инвестором

(наименование потенциального инвестора)

ЗАЯВЛЕНИЕ
об обеспечении прав на жилое помещение

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), данные документа, удостоверяющего личность)

(адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания), телефон)

прошу обеспечить мои права как пострадавшего участника долевого строительства на жилые помещения посредством полного (частичного) освобождения от оплаты жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном доме и даю согласие на передачу прав требования в отношении проблемных объектов, имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов муниципальному образованию _____.

Объект(ы) долевого строительства, по которым передаются права требования и (или) имущественные права:

Адрес проблемного объекта	Назначение объекта долевого строительства (жилое помещение, машино-место и так далее)	Площадь объекта долевого строительства (кв. метров)	Застройщик проблемного объекта	Реквизиты договоров участия в долевом строительстве (иных договоров, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемных объектов)	Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в счет цены договора участия в долевом строительстве (иных договоров, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемных объектов), оплаченная сумма денежных средств по указанным договорам (рублей)	Имущественные требования к застройщику по проблемному объекту (суммы неустоек, убытков и прочее) и реквизиты судебного акта, подтверждающего имущественные требования (рублей)
1	2	3	4	5	6	7

Настоящим подтверждаю, что не имею иных прав требования в отношении проблемных объектов, расположенных на территории _____.

Описание согласованного для предоставления жилого помещения в ином многоквартирном доме:

(адрес места расположения многоквартирного дома, идентификационные данные о жилом помещении, общая площадь жилого помещения, иные сведения)

Условия предоставления согласованного жилого помещения в ином многоквартирном доме:

Вид договора	Инвестор (застройщик)	Площадь жилого помещения, от оплаты которой освобождается заявитель (кв. метров)	Размер доплаты заявителя (общая сумма доплаты, цена за 1 кв. метр) (рублей)	Срок для заключения договора	Срок передачи жилого помещения
1	2	3	4	5	6

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 подразумеваются 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) в установленном порядке третьим лицам и сторонним организациям всех персональных данных, содержащихся в заявлении, на бумажных и электронных носителях, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Ф.И.О. заявителя
(представителя)

_____ « ____ » _____ 20 ____ г.
(подпись)

За заявителем сохраняется право на заключение договора, предусматривающего передачу согласованного жилого помещения на указанных в настоящем заявлении условиях.

Руководитель
потенциального инвестора

_____ (подпись) _____ (фамилия, имя, отчество руководителя потенциального инвестора)

М.П. (при наличии)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение № 2
к Порядку обеспечения
прав пострадавших
участников долевого
строительства на жилые
помещения инвестором

СОГЛАШЕНИЕ
об обеспечении прав
пострадавших участников долевого строительства
на жилые помещения в соответствии со статьей 5²
Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки
пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области»

« ____ » _____ 20__ года

_____, именуем _____ в дальнейшем
«Уполномоченный орган», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, Администрация
_____, именуемая в дальнейшем «Администрация»,
в лице _____, действующего на основании
_____, с другой стороны,
_____, именуемое в дальнейшем
«Инвестор», в лице _____, действующего
на основании _____, с третьей стороны, вместе именуемые
в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей 5² Областного
закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников
долевого строительства в Ростовской области», подпунктом «в» пункта 1 части 7
статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым
должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления
земельных участков в аренду без проведения торгов» заключили настоящее
соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет и цели Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является определение порядка
и условий обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства
проблемных объектов, расположенных на территории _____,
на жилые помещения в соответствии с положениями статьи 5² Областного закона
от 30.07.2013 № 1145-ЗС, Порядка обеспечения прав пострадавших участников
долевого строительства на жилые помещения инвестором, утвержденным
постановлением Правительства Ростовской области от « ____ » _____ 2018
№ ____ (далее – Порядок).

1.2. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства осуществляется Инвестором в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС (далее – масштабный инвестиционный проект). При реализации масштабного инвестиционного проекта Инвестор осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке площадью _____ кв. метров, кадастровый номер _____, расположенном по адресу: _____, градостроительной емкостью _____ кв. метров жилья в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (далее – Земельный участок).

2. Обязательства Сторон

2.1. Инвестор для достижения целей настоящего Соглашения принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Обратиться с заявлением о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, в порядке, утвержденном указом Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2.1.2. В течение 10 дней с даты принятия распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии инвестиционного проекта Инвестора критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении Инвестору Земельного участка в аренду без проведения торгов, в установленном законом порядке обратиться с заявлением о заключении договора аренды Земельного участка.

2.1.3. В пределах срока действия договора аренды Земельного участка обеспечить на Земельном участке строительство многоквартирного дома.

2.1.4. Обеспечить заключение с пострадавшими участниками долевого строительства договоров на условиях, предусмотренных Перечнем пострадавших участников долевого строительства, составленном на основании заявлений об обеспечении прав на жилые помещения, поданных пострадавшими участниками долевого строительства, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – Перечень пострадавших участников долевого строительства), (приложение к настоящему Соглашению).

При этом суммарная общая площадь жилых помещений, предоставляемых Инвестором пострадавшим участникам долевого строительства, определяемая в соответствии с пунктами 5.11, 5.12 раздела 5 Порядка, составляет _____ кв. метров, что соответствует _____ проценту общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на Земельном участке в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Договоры, указанные в настоящем подпункте, должны быть заключены Инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства в течение _____ дней с даты заключения договора аренды Земельного участка.

2.1.5. В течение 10 дней со дня окончания срока, указанного в абзаце четвертом подпункта 2.1.4 настоящего пункта, представить в Администрацию заверенные Инвестором копии договоров, заключенных с пострадавшими участниками долевого строительства, включенными в Перечень пострадавших участников долевого строительства, и документов, подтверждающих их заключение, согласно которым общая площадь предоставленных жилых помещений, определяемая в соответствии с пунктами 5.11, 5.12 раздела 5 Порядка, соответствует указанному в подпункте 2.1.4 настоящего пункта проценту общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на Земельном участке в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.2. Администрация для реализации настоящего Соглашения принимает на себя следующие обязательства:

2.2.1. Обеспечить принятие от пострадавших участников долевого строительства, указанных в Перечне пострадавших участников долевого строительства, прав требования в отношении всех расположенных на территории муниципального образования _____ проблемных объектов, имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов.

2.2.2. Осуществлять контроль исполнения Инвестором обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства в соответствии с настоящим Соглашением и Порядком.

2.2.3. Оказывать в пределах установленной действующим законодательством компетенции содействие Инвестору, в установленные законом сроки и порядке предоставлять Инвестору документацию, относящуюся к компетенции Администрации, необходимую для исполнения Инвестором своих обязательств по настоящему Соглашению, рассматривать соответствующие заявления и принимать по ним решения.

2.3. Уполномоченный орган в рамках реализации настоящего Соглашения принимает на себя следующие обязательства:

2.3.1. Оказывать в пределах установленной действующим законодательством компетенции содействие Инвестору, в установленные законом сроки и порядке предоставлять Инвестору документацию, относящуюся к компетенции Уполномоченного органа, необходимую для исполнения Инвестором своих обязательств по настоящему Соглашению, рассматривать соответствующие заявления и принимать по ним решения.

3. Порядок внесения изменений в Соглашение

3.1. Изменение к настоящему Соглашению осуществляются путем подписания дополнительных соглашений уполномоченными представителями Сторон. Внесение изменений в Соглашение осуществляется в порядке, предусмотренном для его заключения.

3.2. В случае письменного отказа пострадавшего участника долевого строительства, включенного в Перечень пострадавших участников долевого строительства, от заключения договора, предусматривающего обеспечение его прав на жилое помещение на согласованных с ним условиях, либо уклонения

пострадавшего участника долевого строительства, включенного в Перечень пострадавших участников долевого строительства, от заключения договора в течение срока, предусмотренного для его заключения в Перечне пострадавших участников долевого строительства, Инвестор незамедлительно направляет в адрес Администрации и Уполномоченный орган письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов.

3.3. Администрация в течение пяти рабочих дней с момента получения уведомления Инвестора направляет в его адрес информацию о пострадавшем участнике долевого строительства для подбора ему жилого помещения и согласования условий его предоставления.

Подбор и согласование жилого помещения и условий его предоставления осуществляется Инвестором и пострадавшим участником долевого строительства в соответствии с правилами, предусмотренными пунктами 3.13, 3.14 раздела 3 Порядка.

3.4. При согласовании Инвестором с пострадавшим участником долевого строительства жилого помещения и условий его предоставления Инвестор направляет в Администрацию проект дополнительного соглашения к Соглашению о внесении изменений в Перечень пострадавших участников долевого строительства. Обязательство Инвестора по обеспечению прав соответствующего пострадавшего участника долевого строительства возникает с момента подписания дополнительного соглашения Сторонами настоящего Соглашения.

4. Прочие условия

4.1. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Соглашения, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

4.2. В период действия Соглашения в него могут быть внесены изменения и дополнения, которые составляются в письменной форме.

4.3. Во всем, что не урегулировано Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Соглашение вступает в силу с даты принятия распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии инвестиционного проекта Инвестора критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении Инвестору Земельного участка в аренду без проведения торгов и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

5. Адреса и подписи сторон:

Приложение
к Соглашению
от « ___ » _____ 20__ № _____
об обеспечении прав пострадавших
участников долевого строительства
на жилые помещения в соответствии со статьей 5²
Областного закона от 30.07.2013 № 1145-3С

ПЕРЕЧЕНЬ
пострадавших участников долевого строительства

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) пострадавшего участника долевого строительства	Адрес места расположения проблемного объекта, в отношении которого пострадавший участник долевого строительства передает права требования муниципальному образованию	Согласованное для предоставления жилое помещение и условия его предоставления						
		Адрес места расположения многоквартирного дома, № жилого помещения	Вид договора	Общая площадь жилого помещения, от оплаты которой освобождается заявитель (кв. метров)	Размер доплаты заявителя (всего/за 1 кв. метр), рублей	Общая площадь жилого помещения (кв. метров)	Срок для заключения договора	Срок передачи жилого помещения
1	2	3	4	5	6	7	8	9