



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2021 года

№ 250-п

г. Омск

Об утверждении Порядка формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, и Порядка применения такого реестра

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Закона Омской области "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 Омской области постановляет:

Утвердить:

1) Порядок формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) Порядок применения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

А.Л. Бурков

ПОРЯДОК

формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
на территории Омской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует вопросы формирования, в том числе ведения, реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – реестр).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, – граждане, заключившие договоры участия в строительстве многоквартирного дома в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), добросовестно выполнившие или выполняющие свои обязательства в соответствии с заключенным договором, по которому застройщик, заказчик, технический заказчик, жилищно-строительный кооператив (далее – застройщик) не выполнил свои обязательства по строительству многоквартирного дома и (или) передаче жилого помещения (квартиры) (далее – граждане);

2) проблемный объект – многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан в соответствии с заключенными договорами, по которым застройщик не выполнил свои обязательства по его строительству и (или) передаче гражданам жилых помещений.

3. Реестр формируется в целях создания единой информационной системы учета сведений о гражданах для передачи им в собственность жилых помещений при реализации инвестиционного проекта в соответствии со статьей 4 Закона Омской области "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 – инвестиционный проект).

4. Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения, связанные с применением на территории Омской области механизмов, предусмотренных Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

5. Уполномоченным органом по формированию и ведению реестра является Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (далее – Уполномоченный орган).

6. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Порядка извещает граждан о ведении реестра путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – официальный сайт).

7. Реестр ведется в соответствии с настоящим Порядком на электронном и бумажном носителях.

8. Ведение реестра осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных.

9. Доступ к сведениям из реестра обеспечивается путем их размещения на официальном сайте в соответствии с разделом IV настоящего Порядка с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о персональных данных.

II. Содержание реестра

10. Реестр состоит из следующих сведений:

1) сведения о гражданине:

- фамилия, имя, отчество (при наличии);
- адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания);
- адрес фактического места проживания;
- наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;
- контактные данные.

Фамилии граждан располагаются в хронологической последовательности по дате и времени приема документов;

2) сведения о договоре участия в долевом строительстве, договоре уступки в случае уступки участником строительства прав требований по договору, ином договоре, предметом которого являлось либо является участие в строительстве многоквартирного жилого дома или внесение денежных средств в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), обязательства по которым застройщиком не исполнены (далее – договор):

- наименование (предмет) договора;
- дата договора;
- номер договора (при наличии);
- площадь жилого помещения (квартиры), указанная в договоре;

3) сведения об исполнении гражданином обязательств перед застройщиком (размер оплаченной суммы по договору, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты);

4) сведения о проблемном объекте:

- почтовый и (или) строительный адрес местонахождения либо примерное местоположение проблемного объекта;

- сведения о разрешении на строительство проблемного объекта (номер, дата выдачи, сведения об органе, выдавшем разрешение на строительство, либо информация об отсутствии разрешения на строительство);

- сведения о документах, подтверждающих права застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства объекта (при наличии);

- сведения о состоянии строительства проблемного объекта (степень готовности, стадия строительства и (или) ввод проблемного объекта);

5) сведения о застройщике:

- фирменное наименование (наименование) застройщика;

- идентификационный номер налогоплательщика (застройщика);

6) сведения об основании внесения записей в реестр, при наличии – данные о документах, на основании которых они вносятся:

- о включении гражданина в реестр;

- о внесении изменений в реестр;

- об исключении гражданина из реестра.

III. Формирование реестра

11. В целях формирования реестра определяются следующие критерии для включения в него граждан:

1) неисполнение застройщиком обязательств по передаче гражданину жилого помещения в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика;

2) надлежащее исполнение гражданином обязательств по договору;

3) отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству проблемного объекта, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору;

4) необеспечение обязательств застройщика по договору поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения гражданину по договору либо выплата по договору, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, не может быть осуществлена

ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

5) отсутствие сведений о гражданине в реестре в отношении того же и (или) иного проблемного объекта;

6) отсутствие проблемного объекта, участником строительства которого является гражданин, в перечне объектов незавершенного строительства, в отношении которых осуществляется финансирование мероприятий, предусмотренных статьей 13.1 Федерального закона, в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" из бюджета субъекта Российской Федерации (далее – перечень объектов незавершенного строительства, предусмотренный соглашением);

7) непередача жилого помещения ранее в рамках реализации инвестиционного проекта взамен жилого помещения в проблемном объекте, участником строительства которого является гражданин.

12. Если в соответствии с решением суда установлено, что введенный в эксплуатацию многоквартирный дом фактически представляет собой объект незавершенного строительства, граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства такого многоквартирного дома, подлежат включению в реестр.

13. Ежеквартально, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, содержащиеся в реестре сведения, формируемые на электронном носителе, печатаются на бумажном носителе. Распечатанный на бумажном носителе реестр прошивается, нумеруется, скрепляется печатью и заверяется подписью руководителя Уполномоченного органа.

14. Для включения в реестр граждан представляет в Уполномоченный орган письменное заявление, содержащее согласие гражданина на обработку персональных данных, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление).

15. К заявлению прилагаются копии следующих документов (с одновременным предъявлением оригиналов документов в случае, если копии не удостоверены в нотариальном порядке):

1) документ, удостоверяющий личность;

2) договор;

3) платежные документы, подтверждающие исполнение гражданином обязательств перед застройщиком (кассовые чеки, квитанции к приходным кассовым ордерам, выписка с расчетного счета), либо копия вступившего в силу судебного акта, которым установлен факт исполнения гражданином обязательств перед застройщиком;

4) вступивший в законную силу судебный акт о включении требований гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений в случае введения в отношении

застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика (при наличии);

5) в случае возникновения права на приобретение в собственность жилого помещения в порядке наследования – свидетельство о праве на наследство.

Копии документов после проверки их соответствия оригиналам документов заверяются принимающим документы специалистом Уполномоченного органа. В случае непредставления оригиналов и (или) документов, заверенных надлежащим образом, заявление не принимается. Оригиналы документов после принятия заявления Уполномоченным органом возвращаются гражданину.

16. При приеме заявления и копий документов гражданину выдается расписка в принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

17. При соответствии пунктам 11, 12 настоящего Порядка гражданин подлежит включению в реестр. Решение о включении гражданина в реестр принимается Уполномоченным органом в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о включении гражданина в реестр направляет гражданину уведомление по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

18. В случае изменения сведений о гражданине, содержащихся в реестре, Уполномоченный орган на основании письменного заявления гражданина, составленного в произвольной форме, вносит в соответствующий раздел реестра необходимые сведения в течение 5 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления о внесении изменений в реестр.

К заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

19. Гражданин подлежит исключению из реестра в следующих случаях:

1) подача гражданином письменного заявления об исключении из реестра, составленного в произвольной форме;

2) исполнение перед гражданином обязательств застройщика по передаче жилого помещения либо выплата гражданину возмещения уплаченных им по договору денежных средств в результате применения на территории Омской области механизмов, предусмотренных Федеральным законом;

3) исполнение перед гражданином обязательств застройщика по передаче жилого помещения в рамках реализации инвестиционного проекта;

4) исполнение застройщиком своих обязательств перед гражданином путем передачи жилого помещения либо выплаты застройщиком возмещения уплаченных гражданином по договору денежных средств;

5) включение проблемного объекта, участником строительства которого является гражданин, в перечень объектов незавершенного строительства, предусмотренный соглашением;

6) выявление факта предоставления гражданином документов, содержащих заведомо недостоверные сведения, послуживших основанием для включения гражданина в реестр;

7) смерть гражданина или объявление его умершим в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Решение об исключении гражданина из реестра принимается Уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней с даты наступления (с даты, когда Уполномоченному органу стало известно о наступлении) хотя бы одного из случаев, указанных в пункте 19 настоящего Порядка, о чем в реестр вносится соответствующая запись.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении из реестра в соответствии с подпунктами 1 – 6 пункта 19 настоящего Порядка направляет гражданину уведомление по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

21. Гражданин не подлежит включению в реестр на основании решения, принимаемого Уполномоченным органом в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления, при наличии хотя бы одного из следующих условий:

1) несоответствие гражданина одному из критериев, установленных пунктом 11 настоящего Порядка;

2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является гражданин, за исключением случая, указанного в пункте 12 настоящего Порядка;

3) расторжение заключенного между гражданином и застройщиком договора;

4) непредставление или представление не в полном объеме документов, из числа предусмотренных пунктами 14, 15 настоящего Порядка, а равно представление документов, содержащих заведомо недостоверные сведения.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе во включении в реестр направляет гражданину уведомление по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

IV. Размещение реестра на официальном сайте

22. На официальном сайте подлежат размещению следующие сведения, содержащиеся в реестре:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина;

2) сведения о договоре;

3) почтовый и (или) строительный адрес местонахождения либо примерное местоположение проблемного объекта;

4) фирменное наименование (наименование) застройщика.

23. Сведения, указанные в пункте 22 настоящего Порядка, подлежат размещению на официальном сайте в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

24. Размещенные на официальном сайте сведения, указанные в пункте 22 настоящего Порядка, являются доступными для ознакомления неограниченного круга лиц без взимания платы и иных ограничений.

Приложение № 1
к Порядку формирования реестра граждан, чьи денежные
средства привлечены для строительства многоквартирных домов
и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
на территории Омской области

В _____
(наименование уполномоченного органа
_____ по формированию и ведению реестра граждан,
_____ чьи денежные средства привлечены для
_____ строительства многоквартирных домов
_____ и чьи права нарушены на территории
_____ Омской области)

Прошу включить в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
на территории Омской области,

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения,

наименование, номер, серия, дата выдачи документа, удостоверяющего личность,

и сведения об органе, выдавшем документ, удостоверяющий личность)

1. Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
заявителя: _____

2. Адрес фактического места проживания заявителя: _____

3. Телефон заявителя: _____

4. Объект строительства: _____
адрес (почтовый и (или) строительный) либо

_____ примерное местоположение, этажность, номер жилого помещения (квартиры)

5. Организация-застройщик: _____

6. Реквизиты договора участия в долевом строительстве, договора уступки в случае уступки участником строительства прав требований по договору, иного договора, предметом которого являлось либо является участие в строительстве многоквартирного жилого дома или внесение денежных средств в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), обязательства по которым застройщиком не исполнены (далее – договор):

_____ (наименование, дата и номер)

7. Площадь жилого помещения, указанная в договоре: _____
(в кв. м)

8. Реквизиты документов, подтверждающих факт внесения денежных средств по договору: _____

9.* Реквизиты документа, подтверждающего возникновение права на приобретение в собственность жилого помещения в порядке наследования: _____

10.* Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения наследодателя: _____

Приложение: _____

Заявитель (представитель): _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Данные о представителе**:

Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения: _____

Наименование, номер, серия, дата выдачи документа, удостоверяющего личность, и сведения об органе, выдавшем документ, удостоверяющий личность: _____

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя: _____

Настоящим заявлением во исполнение требований Федерального закона "О персональных данных" даю согласие _____

(наименование уполномоченного

органа по формированию и ведению реестра граждан, чьи денежные средства привлечены

_____ ,
 для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
 на территории Омской области)

расположенному по адресу: _____

_____ ,
 на обработку моих персональных данных (и персональных данных представляемого лица – в случае подачи заявления представителем), содержащихся в настоящем заявлении, в целях формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области. 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.

Согласие на обработку персональных данных в соответствии с настоящим заявлением действует со дня подписания данного согласия до его отзыва, поданного в письменной форме субъектом персональных данных или его представителем.

Заявитель (представитель): _____

(подпись)

_____ (расшифровка
 подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

* заполняется в случае возникновения права на приобретение в собственность жилого помещения в порядке наследования;

** данные заполняются в случае подачи заявления представителем.

Приложение № 2
к Порядку формирования реестра граждан, чьи денежные
средства привлечены для строительства многоквартирных домов
и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

РАСПИСКА
в принятии документов к рассмотрению

_____ (наименование уполномоченного органа по формированию и ведению реестра граждан,

_____ чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи
_____ права нарушены на территории Омской области)

Настоящим подтверждается, что " ____ " _____ 20__ г.

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, наименование

_____ и реквизиты документа, удостоверяющего личность / фамилия, имя, отчество

_____ (при наличии) представителя, дата рождения, наименование

_____ и реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя, наименование

_____ и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

1) адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
заявителя: _____

2) адрес фактического места проживания заявителя: _____

3) телефон заявителя: _____

4) объект долевого строительства: _____
_____ адрес (почтовый и (или) строительный)

_____ либо примерное местоположение, этажность, номер жилого помещения (квартиры)

5) организация-застройщик: _____

представлены для включения в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – реестр), заявление о включении в реестр и копии следующих документов:

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Количество листов

Заявителю разъяснено, что при условии непредставления или представления не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 15 Порядка формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, а равно представления документов, содержащих заведомо недостоверные сведения, в соответствии с подпунктом 4 пункта 21 указанного Порядка заявитель не подлежит включению в реестр.

Должностное лицо
уполномоченного органа
по формированию и ведению реестра

(подпись)

(расшифровка
подписи)

" ___ " _____ 20__ г.

Расписку получил:

Заявитель (представитель):

(подпись)

(расшифровка
подписи)

" ___ " _____ 20__ г.

Приложение № 3

к Порядку формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

Кому _____
(фамилия, имя, отчество
(при наличии))

Куда _____
(почтовый индекс и адрес регистрации
по месту жительства (месту пребывания)
заявителя согласно заявлению)

УВЕДОМЛЕНИЕ

о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(наименование уполномоченного органа по формированию и ведению реестра граждан,

чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области)

по результатам рассмотрения представленных _____
(фамилия, инициалы гражданина,
представившего документы

документов о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – реестр), на основании Порядка формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, принято решение о включении _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

заявителя)

в реестр.

(должность лица,
подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Приложение № 4

к Порядку формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

Кому _____
(фамилия, имя, отчество
(при наличии))

Куда _____
(почтовый индекс и адрес регистрации
по месту жительства (месту пребывания)
заявителя согласно заявлению)

УВЕДОМЛЕНИЕ

об исключении из реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(наименование уполномоченного органа по формированию и ведению реестра граждан,

чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области)

на основании Порядка формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – Порядок), принято решение об исключении _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

гражданина, ранее включенного в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области)

из реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, в соответствии с подпунктом ___ пункта 19 Порядка в связи с

(случай, предусмотренный пунктом 19 Порядка)

(должность лица,
подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Приложение № 5

к Порядку формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

Кому _____
(фамилия, имя, отчество
(при наличии))

Куда _____
(почтовый индекс и адрес регистрации
по месту жительства (месту пребывания)
заявителя согласно заявлению)

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отказе во включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(наименование уполномоченного органа по формированию и ведению реестра граждан,

чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области)

по результатам рассмотрения представленных _____
(фамилия, инициалы гражданина,
представившего документы)

документов о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – реестр), на основании Порядка формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – Порядок), принято решение об отказе во включении _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

заявителя)

в реестр в соответствии с подпунктом (подпунктами) _____ пункта 21
Порядка в связи с _____

(условие (условия), предусмотренное (предусмотренные) пунктом 21 Порядка)

(должность лица,
подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

ПОРЯДОК

применения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

1. Настоящий Порядок регламентирует вопросы применения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – реестр), в рамках реализации инвестиционного проекта в соответствии с Законом Омской области "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 – инвестиционный проект, Закон Омской области).

2. Для целей настоящего Порядка под проблемным объектом понимается многоквартирный дом, для строительства которого привлекались денежные средства граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, включенных в реестр (далее – граждане).

3. Реестр применяется в целях передачи в собственность гражданам жилых помещений (квартир) в соответствии со статьей 4 Закона Омской области.

4. Юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект (далее – инициатор проекта), направляет в некоммерческую организацию "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Омской области" (далее – Фонд) обращение о готовности передать в собственность граждан жилые помещения в соответствии со статьей 4 Закона Омской области (далее – обращение) с указанием количества, номеров квартир, подлежащих передаче, и их площадей в следующие сроки:

1) в течение 10 рабочих дней со дня принятия распоряжения Губернатора Омской области, указанного в пункте 7 Порядка определения органами исполнительной власти Омской области соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Омской области "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", утвержденного Указом Губернатора Омской области от 2 декабря 2015 года № 202 (далее – Порядок определения соответствия критериям), или со дня получения разрешения на ввод

многоквартирного дома (многоквартирных домов) в эксплуатацию, или со дня вступления в силу настоящего постановления – в случае передачи жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном (введенных) в эксплуатацию;

2) в течение 10 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которого (которых) предусмотрено инвестиционным проектом, в эксплуатацию – в случае передачи жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусмотрено инвестиционным проектом.

5. В течение 3 рабочих дней со дня представления инициатором проекта обращения Фонд запрашивает реестр у Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (далее – Уполномоченный орган).

6. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня запроса реестра Фондом содержащиеся в реестре актуальные сведения, формируемые на электронном носителе, печатает на бумажном носителе. Распечатанный реестр прошивается, нумеруется, скрепляется печатью, заверяется подписью руководителя Уполномоченного органа и в течение срока, указанного в настоящем пункте, направляется в Фонд.

7. Фонд в течение 60 дней со дня получения реестра от Уполномоченного органа формирует на основании реестра список граждан по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – список граждан) и утверждает его.

8. Список граждан формируется исходя из порядкового номера гражданина в реестре.

9. Для формирования списка граждан Фонд в течение 5 рабочих дней со дня получения реестра от Уполномоченного органа согласно очередности в реестре направляет гражданам уведомление о формировании списка граждан и возможности передачи в собственность жилого помещения в рамках реализации инвестиционного проекта (далее – уведомление) с указанием следующих сведений:

1) срок предоставления гражданином заявления о включении его в список граждан по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – заявление), который должен быть единым для всех граждан в пределах срока, установленного пунктом 7 настоящего Порядка, и составлять не менее 7 рабочих дня со дня отправки Фондом уведомления;

2) площадь жилого помещения, планируемая к передаче в собственность гражданину;

3) необходимость соблюдения в случае согласия гражданина на включение в список граждан и на передачу в его собственность жилого помещения следующих условий:

- привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома связано с возникновением у такого гражданина

права собственности только на одно жилое помещение в проблемном объекте;

- в случае если площадь передаваемого жилого помещения меньше площади жилого помещения, указанной в договоре участия в долевом строительстве, договоре уступки в случае уступки участником строительства прав требований по договору, ином договоре, предметом которого являлось либо является участие в строительстве многоквартирного жилого дома или внесение денежных средств в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), обязательства по которым застройщиком не исполнены (далее – договор), – соответствующее согласие гражданина, составленное в произвольной форме;

- уплата гражданином инициатору проекта суммы денежных средств, расчет которой осуществляется в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку, за разницу в площади жилых помещений в случае, если площадь передаваемого жилого помещения больше площади жилого помещения, указанной в договоре, но не более чем на 5 квадратных метров;

- уплата гражданином инициатору проекта суммы денежных средств, расчет которой осуществляется в соответствии с приложением № 4 к настоящему Порядку, за предоставляемое жилое помещение в случае, если согласно условиям договора гражданином внесена неполная сумма денежных средств за приобретаемое в собственность жилое помещение;

4) необходимость 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 проблемный объект (указывается при наличии у гражданина соответствующего права) после передачи инициатором проекта в собственность гражданину жилого помещения в рамках реализации инвестиционного проекта.

10. В случае если в срок, указанный в уведомлении в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 настоящего Порядка, не поступило в Фонд заявление от гражданина, которому направлено уведомление, Фонд в течение 3 рабочих дней по истечении срока, указанного в уведомлении, направляет гражданину (гражданам) согласно последующей очередности в реестре уведомление с указанием сведений, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка.

11. Граждане уведомляются в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка до момента формирования окончательного списка граждан, содержащего информацию о возможности передачи в собственность гражданам жилых помещений, указанных инициатором проекта в обращении, но в пределах срока, установленного пунктом 7 настоящего Порядка.

12. В случае поступления заявления от гражданина по истечении срока, указанного в уведомлении, заявление не подлежит рассмотрению Фондом.

13. В соответствии со списком граждан, сформированным Фондом, инициатором проекта осуществляется передача гражданам жилых помещений.

14. По окончании срока реализации инвестиционного проекта, предусмотренного бизнес-планом (технико-экономическим обоснованием) инвестиционного проекта, разработанным инициатором проекта, указанным в подпункте 1 пункта 3.3 Порядка определения соответствия критериям, инициатор проекта представляет Фонду, Уполномоченному органу отчет о передаче жилых помещений в собственность гражданам, включенным в список граждан, по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

Приложение № 1

граждан, чьи денежные средства
проектельства многоквартирных домов
на территории Омской области

(Форма)

ТВЕРЖДАЮ

(наименование должности)

_____ / _____

(подпись) (расшифровка подписи)

" _____ 20 _____ г.

НЫ
:ВА

я	Площадь жилого помещения, подлежащего передаче в соответствии	№ квартиры, площадь жилого помещения (кв. м), подлежащего передаче гражданину юридическим лицом, реализующим
ом,		
у,		
эй		

	1	2	3	обязательства (далее – договор) (наименование, дата, номер)	тыс. рублей	6	с договором (кв. м)	инвестиционный проект в соответствии с Законом Омской области "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"
1		2	3	4	5	6	7	8

Приложение № 2

к Порядку применения реестра граждан, чьи денежные средства
привлечены для строительства многоквартирных домов
и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в список граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
на территории Омской области

В некоммерческую организацию
"Фонд защиты прав граждан –
участников долевого строительства
Омской области"

Прошу включить в список граждан, формируемый на основании реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – реестр граждан), в целях передачи жилого помещения (квартиры) согласно уведомлению о формировании списка граждан и возможности передачи в собственность жилого помещения в рамках реализации инвестиционного проекта в соответствии с Законом Омской области "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 – инвестиционный проект)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения,

наименование, номер, серия, дата выдачи документа, удостоверяющего личность,

и сведения об органе, выдавшем документ, удостоверяющий личность)

Реквизиты договора участия в долевом строительстве, договора уступки в случае уступки участником строительства прав требований по договору, иного договора, предметом которого являлось либо является участие в строительстве многоквартирного жилого дома или внесение денежных средств в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), обязательства по которым застройщиком не исполнены (далее – договор):

(наименование, дата и номер)

Сумма оплаты по договору, тыс. рублей _____.

Сумма, внесенная по договору, тыс. рублей _____.

Реквизиты документов, подтверждающих факт внесения денежных средств по договору: _____.

Номер квартиры и площадь жилого помещения, подлежащего передаче в соответствии с договором: _____.

Приложение: _____

Заявитель (представитель): _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

"__" "__" 20__ г.

Данные о представителе:*

Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения: _____.

Наименование, номер, серия, дата выдачи документа, удостоверяющего личность, и сведения об органе, выдавшем документ, удостоверяющий личность: _____.

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя: _____.

Настоящим заявлением во исполнение требований Федерального закона "О персональных данных" даю согласие некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Омской области", расположенной по адресу: _____.

на обработку моих персональных данных (и персональных данных представляемого лица – в случае подачи заявления представителем), содержащихся в настоящем заявлении и реестре граждан, в целях формирования списка граждан для передачи в собственность жилого помещения в рамках реализации инвестиционного проекта. 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.

Согласие на обработку персональных данных в соответствии с настоящим заявлением действует со дня подписания данного согласия до его отзыва, поданного в письменной форме субъектом персональных данных или его представителем.

Заявитель (представитель):

(подпись)

(расшифровка
подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

* данные заполняются в случае подачи заявления представителем.

Приложение № 3

к Порядку применения реестра граждан, чьи денежные средства
привлечены для строительства многоквартирных домов
и чьи права нарушены на территории Омской области

МЕТОДИКА

расчета суммы денежных средств, подлежащей уплате гражданином, чьи
денежные средства привлечены для строительства многоквартирных
домов и чьи права нарушены на территории Омской области
(далее – гражданин), за разницу в площади жилых помещений

Расчет суммы денежных средств, подлежащей уплате гражданином за разницу в площади жилых помещений, в случае, если площадь жилого помещения, передаваемого ему юридическим лицом, реализующим инвестиционный проект в соответствии с Законом Омской области "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 – инициатор проекта), больше площади жилого помещения, указанной в договоре участия в долевом строительстве, договоре уступки в случае уступки участником строительства прав требований по договору, ином договоре, предметом которого являлось либо является участие в строительстве многоквартирного жилого дома или внесение денежных средств в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), обязательства по которым застройщиком не исполнены (далее – договор), осуществляется по формуле:

$$SUM = (S_1 - S_2) \times R, \text{ где:}$$

SUM – сумма денежных средств, подлежащая уплате гражданином за разницу в площади жилых помещений, в случае, если площадь жилого помещения, передаваемого ему инициатором проекта, больше площади жилого помещения, указанной в договоре, рублей;

S₁ – площадь жилого помещения, подлежащего передаче гражданину инициатором проекта, кв. м;

S₂ – площадь жилого помещения, указанная в договоре, кв. м;

R – размер стоимости 1 кв. м жилого помещения в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утверждающим норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации, действующим на момент заключения инициатором проекта договора с гражданином, предметом которого является передача в собственность гражданину жилого помещения, рублей.

Приложение № 4

к Порядку применения реестра граждан, чьи денежные средства
привлечены для строительства многоквартирных домов
и чьи права нарушены на территории Омской области

МЕТОДИКА

расчета суммы денежных средств, подлежащей уплате гражданином, чьи
денежные средства привлечены для строительства многоквартирных
домов и чьи права нарушены на территории Омской области
(далее – гражданин), за жилое помещение

Расчет суммы денежных средств, подлежащей уплате гражданином за жилое помещение, передаваемое ему юридическим лицом, реализующим инвестиционный проект в соответствии с Законом Омской области "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 – инициатор проекта), в случае, если согласно условиям договора участия в долевом строительстве, договора уступки в случае уступки участником строительства прав требований по договору, иного договора, предметом которого являлось либо является участие в строительстве многоквартирного жилого дома или внесение денежных средств в целях приобретения в собственность жилого помещения (квартиры), обязательства по которым застройщиком не исполнены (далее – договор), гражданином внесена неполная сумма денежных средств за приобретаемое в собственность жилое помещение, осуществляется по формуле:

$$\text{SUM} = (S \times R_1) - R_2, \text{ где:}$$

SUM – сумма денежных средств, подлежащая уплате гражданином инициатору проекта за передаваемое ему жилое помещение, в случае, если согласно условиям договора гражданином внесена неполная сумма денежных средств за приобретаемое в собственность жилое помещение, рублей;

S – площадь жилого помещения, подлежащего передаче гражданину инициатором проекта, кв. м;

R_1 – размер стоимости 1 кв. м жилого помещения в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утверждающим норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации, действующим на момент заключения инициатором проекта договора с гражданином, предметом которого является передача в собственность гражданину жилого помещения, рублей;

R_2 – размер уплаченной гражданином суммы денежных средств в соответствии с договором, рублей.

Приложение № 5
к Порядку применения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

(Форма)

ОТЧЕТ

о передаче жилых помещений в собственность гражданам, включенным в список граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, чье право на жилое помещение обеспечено при реализации инвестиционного проекта в соответствии с Законом Омской области "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 – инвестиционный проект)	Дата рождения	Площадь жилого помещения, переданного гражданину в рамках реализации инвестиционного проекта, кв.м	Количество жилых комнат в квартире, переданной гражданину в рамках реализации инвестиционного проекта	№ квартиры, переданной гражданину в рамках реализации инвестиционного проекта
1	2	3	4	5	6
Всего:					
			X	X	X

Руководитель юридического лица, реализующего инвестиционный проект

_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

" " _____ 20 ____ г.

М.П. (если имеется)