



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.10.2023 № 705

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 27.06.2018 № 418

В соответствии с Областным законом 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 **постановляет:**

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 27.06.2018 № 418 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС» изменения согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Сильвестрова Ю.Ю.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 02.10.2023 № 705

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление Правительства
Ростовской области от 27.06.2018 № 418 «О некоторых
мерах по реализации Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС»

1. Наименование изложить в редакции:
«Об утверждении Положения об обеспечении прав некоторых категорий граждан на жилые помещения в рамках реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».
2. Пункт 1 изложить в редакции:
«1. Утвердить Положение об обеспечении прав некоторых категорий граждан на жилые помещения в рамках реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».
3. В пункте 2 слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом».
4. В приложении:
 - 4.1. Наименование изложить в редакции:

«ПОЛОЖЕНИЕ
об обеспечении прав некоторых
категорий граждан на жилые помещения в рамках
реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».

- 4.2. В разделе 1:
 - 4.2.1. Пункты 1.1, 1.2 изложить в редакции:
 - «1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок обеспечения 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), а также порядок передачи инвестором жилых помещений в государственную собственность Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) либо собственность соответствующего муниципального образования в Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена) для их предоставления инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов,

проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания инвалидов, или если приспособление для нужд инвалидов занимаемых ими жилых помещений или общего имущества многоквартирных домов, в которых расположены такие жилые помещения, невозможно без изменения путем реконструкции или капитального ремонта существующих несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома (части дома).

1.2. В настоящем Положении используются понятия, предусмотренные Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

4.2.2. В пунктах 1.3, 1.4 слово «Порядком» заменить словом «Положением».

4.3. В разделе 2:

4.3.1. В пункте 2.1 слово «Порядком» заменить словом «Положением».

4.3.2. В пункте 2.4 слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.3.3. В абзаце втором подпункта 2.7.5 пункта 2.7 слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.3.4. В абзаце втором пункта 2.8 слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.4. В разделе 3:

4.4.1. В подпункте 3.1.3 пункта 3.1 слова «инвестиционным проектом» заменить словами «масштабным инвестиционным проектом».

4.4.2. В абзаце пятом пункта 3.7 слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.4.3. В пункте 3.8:

в абзаце втором слова «в течение 10 дней» заменить словами «в течение 10 рабочих дней»;

в абзаце третьем слова «в течение одного рабочего дня» заменить словами «в течение 5 рабочих дней».

4.4.4. В подпункте 3.9.3 пункта 3.9 слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.4.5. В абзаце втором пункта 3.14 слово «Порядку» заменить словом «Положению».

4.5. В разделе 4:

4.5.1. В пункте 4.1:

в абзаце первом слово «Порядку» заменить словом «Положению»;

абзац пятый изложить в редакции:

«В случае, если перечень пострадавших участников долевого строительства содержит согласованные с пострадавшими участниками долевого строительства условия обеспечения их прав на жилые помещения общей площадью менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, соглашение должно содержать обязательство инвестора согласовать условия обеспечения прав на жилое помещение и заключить с пострадавшими участниками долевого строительства, обратившимися с заявлением

в администрацию муниципального образования после вступления в силу соглашения в соответствии с пунктом 5.9² раздела 5 настоящего Положения, один из договоров, указанных в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Положения. Суммарная площадь жилых помещений, на которую распространяется указанное в настоящем пункте обязательство инвестора, должна быть не менее разницы между устанавливаемым в соглашении процентом общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, и общей площадью жилых помещений, планируемых к предоставлению пострадавшим участникам долевого строительства и указанных в перечне пострадавших участников долевого строительства.»;

абзац шестой признать утратившим силу.

4.5.2. В пункте 4.2:

в абзаце первом слова «инвестиционным проектом» заменить словами «масштабным инвестиционным проектом»;

в абзаце втором слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.5.3. В пункте 4.3:

в абзаце третьем слово «Порядком» заменить словом «Положением»;

в абзаце четвертом слово «Порядка» заменить словом «Положения»;

в абзаце шестом слово «Порядка» заменить словом «Положения»;

в абзаце седьмом слова «инвестиционным проектом» заменить словами «масштабным инвестиционным проектом»;

абзац восьмой признать утратившим силу.

4.5.4. В пункте 4.6 слова «инвестиционного проекта» заменить словами «масштабного инвестиционного проекта».

4.5.5. Пункт 4.7 изложить в редакции:

«4.7. В случае, если после вступления в силу соглашения в масштабный инвестиционный проект внесены изменения в части изменения общей площади планируемых к строительству жилых помещений, размер общей площади жилых помещений для обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения рассчитывается в соответствии с измененным масштабным инвестиционным проектом. При этом такая общая площадь жилых помещений не может быть менее суммарной общей площади жилых помещений, информация о которых содержится в перечне пострадавших участников долевого строительства, являющемся неотъемлемой частью соглашения. В указанном случае в соглашение вносятся соответствующие изменения.».

4.6. В разделе 5:

4.6.1. В пункте 5.5 слово «Порядком» заменить словом «Положением».

4.6.2. В пункте 5.8 слово «Порядка» заменить словом «Положения».

4.6.3. Абзацы второй-пятый пункта 5.9 признать утратившими силу.

4.6.4. Пункт 5.9² изложить в редакции:

«5.9². В случае, если соглашением предусмотрено обязательство инвестора, указанное в абзаце пятом пункта 4.1 раздела 4 настоящего Положения, обеспечение прав на жилые помещения пострадавших участников

долевого строительства, обратившихся с заявлением в администрацию муниципального образования после вступления в силу соглашения, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Заявления от пострадавших участников долевого строительства принимаются администрацией муниципального образования после вступления в силу соглашения и до даты получения уведомления инвестора о предстоящем завершении реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – уведомление о завершении реализации масштабного инвестиционного проекта). Уведомление о завершении реализации масштабного инвестиционного проекта направляется инвестором в адрес администрации муниципального образования одновременно с направлением в уполномоченный орган извещения об окончании строительства многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов).

Администрация муниципального образования в течение 10 дней с даты приема заявления обеспечивает проверку указанных в нем и прилагаемых документах сведений и направляет заверенную копию заявления пострадавшего участника долевого строительства инвестору.

Инвестор в срок, не превышающий 30 дней со дня получения заверенной копии заявления, обеспечивает подбор жилого помещения, согласование с пострадавшим участником долевого строительства условий его предоставления в порядке, предусмотренном пунктом 3.14 раздела 3 настоящего Положения, и направление в администрацию муниципального образования заверенной копии заявления об обеспечении прав на жилое помещение либо сведений о недостижении согласия относительно жилого помещения и (или) условий его предоставления с приложением подтверждающих документов. При этом пострадавшему участнику долевого строительства должно быть предложено не менее одного жилого помещения, общая площадь которого не превышает соответствующую расчетную норму, установленную пунктом 5.4 настоящего раздела, более чем на 10 процентов.

Заявления об обеспечении прав на жилое помещение приобретают силу предварительного договора для пострадавших участников долевого строительства и инвестора с даты проставления последним отметки, указанной в абзаце третьем пункта 3.14 раздела 3 настоящего Положения.

Обеспечение прав на жилые помещения пострадавших участников долевого строительства, представивших заявления об обеспечении прав на жилое помещение в соответствии с настоящим пунктом, осуществляется в срок не позднее даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов).

4.6.5. Дополнить пунктом 5.9³ следующего содержания:

«5.9³. В случаях, предусмотренных пунктами 5.9 – 5.9², 5.14 настоящего раздела, по инициативе инвестора в соглашение вносятся следующие изменения:

исключение (изменение) соответствующих сведений о пострадавших участниках долевого строительства и жилых помещениях из перечня пострадавших участников долевого строительства;

дополнение перечня пострадавших участников долевого строительства в соответствии с заявлениями об обеспечении прав на жилое помещение;

уточнение сведений о суммарной площади жилых помещений, на которую распространяется обязательство, предусмотренное соглашением в соответствии с абзацем пятым пункта 4.1 раздела 4 настоящего Положения.

4.6.6. В абзаце первом пункта 5.11 слова «инвестиционным проектом» заменить словами «масштабным инвестиционным проектом».

4.6.7. В абзаце третьем пункта 5.12 слова «инвестиционным проектом» заменить словами «масштабным инвестиционным проектом».

4.6.8. Пункт 5.13 изложить в редакции:

«5.13. В случае, если по состоянию на дату ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов), с пострадавшими участниками долевого строительства заключены договоры, предусматривающие обеспечение их прав на жилые помещения, общей площадью менее установленного в соглашении процента общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, инвестор обязан в течение 3 месяцев с указанной даты передать в государственную собственность Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) либо собственность соответствующего муниципального образования (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена) жилые помещения общей площадью не менее 80 процентов от соответствующей разницы. Передаваемые в государственную собственность Ростовской области или муниципальную собственность жилые помещения должны находиться в многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах населенного пункта, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, быть благоустроенными применительно к условиям данного населенного пункта. Внутренняя отделка передаваемых в собственность жилых помещений должна соответствовать требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений, относящихся к стандартному жилью.

Перечень жилых помещений, подлежащих передаче в государственную собственность Ростовской области или муниципальную собственность, с указанием их местоположения и характеристик, направляется инвестором для согласования соответственно в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области или в администрацию муниципального образования одновременно с направлением уведомления о завершении реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 5.9² настоящего раздела.

Передача жилых помещений в государственную собственность Ростовской области или муниципальную собственность осуществляется на основании соглашения о безвозмездной передаче жилых помещений, заключаемого инвестором соответственно с министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области или администрацией муниципального образования.».

4.6.9. Дополнить пунктом 5.14 следующего содержания:

«5.14. В случае, установленном абзацем третьим подпункта «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312- ЗС, жилые помещения (или их часть), указанные в пункте 5.13 настоящего раздела, могут быть переданы по соглашению о передаче жилых помещений, приспособленных для нужд инвалидов:

в государственную собственность Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) для их дальнейшей передачи в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в Ростовской области в целях предоставления инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания инвалидов, или если приспособление для нужд инвалидов занимаемых ими жилых помещений или общего имущества многоквартирных домов, в которых расположены такие жилые помещения, невозможно без изменения путем реконструкции или капитального ремонта существующих несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома (части дома);

в собственность соответствующего муниципального образования в Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена) для их предоставления инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания инвалидов, или если приспособление для нужд инвалидов занимаемых ими жилых помещений или общего имущества многоквартирных домов, в которых расположены такие жилые помещения, невозможно без изменения путем реконструкции или капитального ремонта существующих несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома (части дома).

Помимо требований, предусмотренных пунктом 5.13 настоящего раздела, указанные в настоящем пункте жилые помещения должны быть полностью приспособленными для нужд инвалидов с обеспечением беспрепятственного доступа к таким жилым помещениям в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Соглашение о передаче жилых помещений, приспособленных для нужд инвалидов, заключается между инвестором и министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (в случае передачи жилых помещений в государственную собственность Ростовской области) либо администрацией муниципального образования (в случае передачи жилых помещений в собственность соответствующего муниципального образования в Ростовской области).

Соглашение о передаче жилых помещений, приспособленных для нужд инвалидов, может быть заключено до даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного

инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов).

В данном случае в соглашение вносятся изменения в части исключения из суммарной площади жилых помещений, на которую распространяется обязательство инвестора, указанное в абзаце пятом пункта 4.1 раздела 4 настоящего Положения, площади жилых помещений, передаваемых в соответствии с соглашением о передаче жилых помещений, приспособленных для нужд инвалидов, умноженной на коэффициент 1,25.».

4.6.10. Нумерационный заголовок приложения № 1 к Порядку обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором изложить в редакции:

«Приложение № 1
к Положению об обеспечении
прав некоторых категорий
граждан на жилые помещения
в рамках реализации Областного
закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».

4.6.11. Приложение № 2 к Порядку обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором изложить в редакции:

«Приложение № 2
к Положению об обеспечении
прав некоторых категорий
граждан на жилые помещения
в рамках реализации Областного
закона от 25.02.2015 № 312-ЗС

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, Положением об обеспечении прав некоторых категорий граждан на жилые помещения в рамках реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 27.06.2018 № 418 (далее – Положение).

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 масштабного 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, составленным на основании заявлений об обеспечении прав на жилые помещения, поданных пострадавшими участниками долевого строительства, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения и приведенным в приложении к настоящему Соглашению (далее – Перечень пострадавших участников долевого строительства).

При этом суммарная общая площадь жилых помещений, предоставляемых Инвестором пострадавшим участникам долевого строительства, определяемая в соответствии с пунктами 5.11, 5.12 раздела 5 Положения, составляет _____ кв. метров, что соответствует _____ процентам(а) общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом.

Договоры, указанные в настоящем подпункте, должны быть заключены Инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства в течение сроков, указанных в пункте 5.2 и абзаце шестом пункта 5.9^{2*} раздела 5 Положения.

2.1.5.* Согласовать с пострадавшими участниками долевого строительства, обратившимися с заявлением в администрацию муниципального образования после вступления в силу соглашения, условия обеспечения их прав на жилое помещение в соответствии с пунктом 5.9² раздела 5 Положения и заключить с ними один из договоров, указанных в пункте 5.1 раздела 5 Положения.

Суммарная площадь жилых помещений, на которую распространяется указанное в настоящем пункте обязательство инвестора, составляет _____ кв. метров.

2.1.6.* В случае, если по состоянию на дату ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов), с пострадавшими участниками долевого строительства заключены договоры, предусматривающие обеспечение их прав на жилые помещения, общей площадью менее указанной в абзаце втором подпункта 2.1.4 настоящего пункта суммарной общей площади жилых помещений, предоставляемых Инвестором пострадавшим участникам долевого строительства, в течение 3 месяцев

с указанной даты безвозмездно передать в государственную собственность Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) либо собственность соответствующего муниципального образования в Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена) жилые помещения общей площадью не менее 80 процентов от соответствующей разницы. Передаваемые в государственную собственность Ростовской области или муниципальную собственность жилые помещения должны находиться в многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах населенного пункта, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, быть благоустроенными применительно к условиям данного населенного пункта. Внутренняя отделка передаваемых в собственность жилых помещений должна соответствовать требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений, относящихся к стандартному жилью.

2.1.7. Одновременно с направлением в Уполномоченный орган извещения об окончании строительства многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов), направить в адрес Администрации уведомление о предстоящем завершении реализации масштабного инвестиционного проекта.

2.1.8. В течение 10 дней со дня окончания сроков, указанных в пункте 5.2 и абзаце шестом пункта 5.9² раздела 5 Положения, 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.

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 Положением.

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. Изменения к настоящему Соглашению осуществляются путем подписания дополнительных соглашений уполномоченными представителями Сторон. Внесение изменений в Соглашение осуществляется в порядке, предусмотренном для его заключения, в случаях, установленных Порядком и настоящим Соглашением.

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, Инвестор незамедлительно направляет в адрес Администрации и Уполномоченный орган письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов.

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

3.3. В случае выявления факта утраты пострадавшим участником долевого строительства, включенным в Перечень пострадавших участников долевого строительства, права на обеспечение его прав на жилое помещение в соответствии со статьей 5² Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС Администрация направляет в адрес Инвестора уведомление о необходимости внесения изменений в Соглашение, с приложением информации об ином пострадавшем участнике долевого строительства для подбора ему жилого помещения и согласования условий его предоставления.

3.4. Подбор и согласование жилого помещения и условий его предоставления в предусмотренных пунктами 3.2, 3.3 настоящего раздела случаях осуществляются Инвестором и пострадавшим участником долевого строительства в соответствии с правилами, предусмотренными пунктами 3.13, 3.14 раздела 3 Положения.

3.5. 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 даты подписания дополнительного соглашения Сторонами настоящего Соглашения.

3.6. В случае внесения изменений в масштабный инвестиционный проект в части изменения общей площади планируемых к строительству жилых помещений, в настоящее Соглашение вносятся изменения в соответствии с положениями, предусмотренными пунктом 4.7 раздела 4 Положения.

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 масштабного 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:

* Данные положения включаются в Соглашение в случае, предусмотренном в абзаце пятом пункта 4.1 раздела 4 Положения.

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-ЗС

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 право 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

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин