



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.09.2021 № 608

О внесении изменений в Порядок организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в пункт 8 Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 20.03.2017 № 151, от 24.07.2017 № 495, от 22.08.2018 № 553, от 26.12.2020 № 877), следующие изменения:

1) абзац третий изложить в следующей редакции:

«- сведения о площади указанного земельного участка. При этом данная площадь определяется (за исключением случая, указанного в подпункте «в» пункта 2 статьи 2 областного закона «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – областной закон) по следующей формуле:»;

2) после абзаца третьего дополнить абзацами следующего содержания:

$$\ll S_{3y} = (S_{\text{кв}} \times C_{1\text{кв}}) / C_{3y}, \text{ где}$$

S_{3y} – площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса;

$S_{\text{кв}}$ – общая площадь жилых помещений, фактически оплаченная по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства), требования которых предполагается удовлетворить в результате выполнения победителем конкурса обязательств, принятых на себя по итогам конкурса;

$C_{1\text{кв}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на рынке первичного жилья в Смоленской области по данным Федеральной службы государственной статистики за квартал, предшествующий кварталу проведения конкурса;

C_{3y} – кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса.

В случае, указанном в подпункте «в» пункта 2 статьи 2 областного закона, площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса, определяется по следующей формуле:

$$S_{3y} = C_{\text{стр}} / C_{3y}, \text{ где}$$

S_{3y} – площадь земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса;

$C_{\text{стр}}$ – стоимость затрат на завершение строительства многоквартирного дома, в котором граждане-соинвесторы (участники долевого строительства) имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области жилые помещения, в соответствии со сводным сметным расчетом;

C_{3y} – кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса;»;

3) абзац пятый изложить в следующей редакции:

«- способы выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств, установленные пунктом 2 статьи 2 областного закона. В случае выбора в качестве способа выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств способа, установленного подпунктом «а» пункта 2 статьи 2 областного закона, размер возмещения (возврата) гражданину-соинвестору (участнику долевого

строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области, определяется по следующей формуле:»;

4) после абзаца пятого дополнить абзацами следующего содержания:

$$\langle R = S_{\text{опл}} \times C_{\text{1кв}}, \text{ где}$$

R – размер возмещения (возврата) гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства) денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области;

$S_{\text{опл}}$ – площадь жилого помещения, фактически оплаченная гражданином-соинвестором (участником долевого строительства) по договору на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области;

$C_{\text{1кв}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на рынке первичного жилья в Смоленской области по данным Федеральной службы государственной статистики за квартал, предшествующий кварталу проведения конкурса;».

И.о. Губернатора
Смоленской области

