

ПРОЕКТ

Утверждено Общим Собранием
членов ЖСК «Адмирала Ушакова»



Председатель

ЖСК «Адмирала Ушакова, 21»

Гульятеева И.Б.

*утверждено
Протоколом Правления
от 10.03.2014г. №1*

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ДЕНЕЖНЫХ КРЕДИТОРОВ ЖСК «АДМИРАЛА УШАКОВА»

1 Определения

1.1. **Кооператив** – жилищно-строительный кооператив «Адмирала Ушакова, 21», созданный в процедуре банкротства застройщика (НФЗП «Патриоты») в соответствии с §7 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. **Денежные кредиторы** – физические или юридические лица, являющиеся участниками строительства и имеющие денежные требования к Кооперативу, возникшие на основании Определения Арбитражного суда от 31.01.2013г. по делу №А50-17354/2009, признанные обоснованными Арбитражным судом, включенные в третью очередь реестра кредиторов НФЗП «Патриоты» и погашенные в соответствии с §7 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» путем передачи прав застройщика к Кооперативу.

1.3. **Объект строительства** - жилой дом с пристроенным магазином, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, Кировский район, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, д. 21, переменной этажности, состоящий из семи секций, площадь застройки 3912 кв.м, строительный объем 135 025 куб.м, количество квартир 477, общая площадь 28 679,06 кв.м, общая площадь квартир 26 376,57 кв.м.

1.4. **Пропорциональность удовлетворения требований** – процентное отношение оценочной стоимости имущества Кооператива, переданного по решению Арбитражного суда от 31.01.2013г. в создаваемый по §7 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к общему размеру прав требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, на дату проведения собрания, на котором принималось решение о

создании Кооператива. Требования участников строительства на основании Определения Арбитражного суда от 31.01.2013г. удовлетворены на _____%.

1.5. **Ответственное лицо Кооператива** – юридическое лицо или физическое лицо, действующее на основании доверенности (исключительное право) от Кооператива, осуществляющее прием и передачу Правлению Кооператива информации о поступивших заявлениях денежных кредиторов и квартирах, свободных от прав третьих лиц, намерения на заключение договоров паенакопления по которым указаны в данных заявлениях.

1.6. **Актуальные сведения** – сведения о размере и основании возникновения права требования денежного кредитора к Кооперативу на дату подачи заявления.

1.7. **Реестр заявлений** – список заявлений, заполняемый по мере поступления заявлений от денежных кредиторов.

1.8. **Дата фиксации реестра заявлений** – дата, после которой утрачивает силу п.2.4. раздела 2 настоящего Положения, и наступающая по истечении 90 календарных дней с даты проведения очередного годового собрания членов Кооператива за 2013 год.

2. Общие принципы удовлетворения прав требования Денежных кредиторов.

2.1. Требования Денежных кредиторов Кооператива подлежат удовлетворению за счет денежных средств, вырученных Кооперативом от продажи свободных от прав требования третьих лиц помещений в Объекте строительства за вычетом расходов на их продажу по мере продажи указанных помещений в течение 5 (пяти) рабочих дней после продажи таких помещений, либо путем заключения договора паенакопления между Кооперативом и Денежным кредитором на помещения, свободные от прав требования 3-х лиц, с зачетом денежных требований в счет оплаты паевого взноса в порядке и сроки, определенные в настоящем Положении.

2.2. По заявлениям Денежных кредиторов на удовлетворение требований денежными средствами требования удовлетворяются в порядке поступления заявлений.

2.3. По заявлениям на удовлетворение требований путем передачи помещений Объекта строительства, свободных от прав требования третьих лиц, Денежным кредиторам предоставляется право выбора помещения из общего списка помещений, свободных от прав требования третьих лиц, на которые на момент подачи заявления ранее не получены заявления от прочих Денежных кредиторов.

2.4. Денежным кредиторам до Даты фиксации реестра заявлений предоставляется преимущественное право на заключение договора паенакопления на то свободное от прав требований третьих лиц помещение в Объекте строительства, из права требования на которое (помещение) возникли текущие денежные требования к Кооперативу.

2.5. Требования Денежного кредитора к Кооперативу удовлетворяется в полном размере (в размере погашенной части по решению суда), вне зависимости от размера данного требования, путем передачи помещения в Объекте, свободного от прав требований третьих лиц, общая площадь которого с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно равна общей площади помещения с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3, указанной в первоначальных договорах, из которых образовалось текущее денежное требование, либо отклоняется в большую сторону не более чем на 5%.

3. Порядок удовлетворение требований Денежных кредиторов путем предоставления помещений в Объекте строительства

3.1. Денежный кредитор обращается (лично или доверенное лицо) с письменным заявлением по форме из Приложения 1 и с приложением копий документов, согласно Приложения 2 к Ответственному лицу Кооператива. При подаче заявления, Денежный кредитор обязан предоставлять актуальные сведения. Ответственное лицо Кооператива проверяет пакет документов и делает отметку о дате и времени приема заявления в Реестре заявлений, Денежный кредитор заверяет запись в Реестре заявлений.

3.2. При написании заявления на удовлетворение требований путем предоставления помещения в Объекте строительства Денежному кредитору предоставляется Сетка свободных от прав третьих лиц помещений в Объекте строительства (далее Сетка помещений) для выбора помещения. Денежный кредитор ставит свою подпись и ФИО напротив выбранной квартиры с одновременным заполнением графы в заявлении (Приложение 1) о выборе квартиры. Ответственное лицо Кооператива заносит данную информацию в Реестр заявлений, Денежный кредитор заверяет запись в Реестре заявлений.

3.3. В случае, если на момент подачи заявления Денежным кредитором, имеющим преимущественное право в соответствии с п.2.4. настоящего Положения (далее Преимущественное право) и указавшим в заявлении помещение, в отношении которого у него имеется данное Преимущественное право, в реестре заявлений уже есть информация о ранее поступившем заявлении от другого Денежного кредитора, не обладающего в отношении данного помещения Преимущественным правом, то Ответственное лицо Кооператива вносит в Реестр заявлений и Сетку помещений запись в отношении данного помещения о Денежном кредиторе, обладающим Преимущественным правом, с одновременным внесением записи в Реестр заявлений и

Сетку квартир об аннулировании заявления Денежного кредитора, не обладающего на данное помещение Преимущественным правом.

3.4. В случае аннулирования заявления Денежного кредитора по основаниям, указанным в п. 3.3. Положения Ответственное лицо Кооператива сообщает Денежному кредитору о данном факте и необходимости выбора другого помещения по телефону с одновременным направлением уведомления по адресу, указанному в заявлении Денежного кредитора.

3.5. В случае наличия Преимущественного права на одно и то же помещение в Объекте строительства у двух и более Денежных кредиторов, то воспользоваться Преимущественным правом может Денежный кредитор, подавший заявление ранее других Денежных кредиторов.

3.6. В случае, если при выборе помещения Денежным кредитором в Сетке помещений отсутствуют помещения, удовлетворяющие требованиям п. 2.5. Положения, требование Денежного кредитора к Кооперативу может быть удовлетворено путем передачи помещения в Объекте строительства большей площади при условии доплаты Денежным кредитором стоимости разницы площадей в общей площади выбранного помещения, с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, и рассчитанной аналогично площади помещения, указанной в первоначальных договорах, из которых образовалось текущее денежное требование. Стоимость доплаты при этом рассчитывается путем умножения количества квадратных метров, составляющих разницу в площадях, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, действующую на дату вынесения Определения Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-17354/2009 от 31.01.2013г.

4. Сроки приема заявлений и анализа пакета документов денежных кредиторов

4.1. Ответственное лицо Кооператива проводит анализ предоставленного Денежным кредитором пакета документов. Срок проведения анализа документов – 20 рабочих дней. В случае, если при проведении анализа документов обнаружилось, что пакет документов предоставлен не в полном объеме согласно Приложению 2 или содержит недостоверные (неполные) сведения, такой пакет документов с заявлением возвращается заявителю лично или по почте по адресу, указанному в заявлении.

4.2. В случаях, определенных п. 3.4. настоящего Положения, Ответственное лицо Кооператива извещает заявителя в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления. Днем подачи заявления считается дата регистрации заявления в Реестре заявлений.

4.3. Ответственное лицо Кооператива в течение 5 рабочих дней с Даты фиксации реестра заявлений предоставляет Правлению Кооператива Реестр заявлений, а также Сетку помещений с отметками Денежных кредиторов о выборе квартир для заключения договоров паенакопления.

4.4. Срок подачи заявлений – в течение 90 календарных дней с даты проведения очередного годового собрания членов Кооператива за 2013 год.

5. Принятие решения об удовлетворении требований денежных кредиторов путем предоставления жилых помещений (квартир) в Объекте

5.1. На основании представленных Ответственным лицом Кооператива данных Правление Кооператива в течение 10 рабочих дней с даты окончания приема заявлений рассматривает на Правлении и оформляет решение об удовлетворении требований денежных кредиторов путем предоставления жилых помещений в Объекте согласно представленным денежными кредиторами заявлений на основании п. 2.3.11. Положения о Правлении, утвержденном Протоколом внеочередного Общего собрания ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 01.12.2013 г.

5.2. После принятия решения на Правлении Кооператива, Кооператив заключает договоры паенакопления на выбранные квартиры. Оригиналы документов, принятые в качестве оснований возникновения права требования к Кооперативу (Приложение 2), возвращаются заявителю при подписании договора паенакопления. Копии документов подшиваются к экземпляру договора паенакопления Кооператива.

Приложение 1. Образец заявления

Жилищно-строительный кооператив «Адмирала Ушакова, 21»
614023, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21
Председателю ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» Калининой И.Б.
Заявитель

_____ (ФИО полностью)

_____ (паспортные данные заявителя)

В лице _____
по доверенности № _____ от _____ (дд.мм.гг)

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания

Контактный телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с утвержденным Положением о порядке удовлетворения требований денежных ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в объекте: жилой дом по адресу: г.Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21 прошу мои денежные требования к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в сумме _____ рублей _____ копеек (_____ кв.м.) перевести в требования на следующую квартиру:

адрес объекта: г.Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21

номер квартиры _____

общая площадь квартиры _____ кв.м.

этаж _____

блок-секция _____

С момента заключения со мной договора паенакопления признаю, что не имею в соответствующей части денежных требований к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21».

Основание возникновения права требования к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» подтверждается приложенными к заявлению документами. Достоверность и полноту предоставляемых сведений подтверждаю. Размер денежного требования, включенного в реестр кредиторов по определению Арбитражного суда и удовлетворенного пропорционально путем передачи имущества в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», составляет _____ рублей _____ копеек (_____ кв.м.).

О наличии преимущественного права на квартиру № _____ предупрежден (заполняется при наличии преимущественного права).

Дата

подпись

расшифровка подписи

Отсутствие прав требования на квартиру № _____ общей площадью _____ кв.м. на _____ (дд.мм.гг.) подтверждаю.

Председатель ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» _____ (Калинина И.Б.)

Подпись, М.П.

Приложение 1. Образец заявления
(без перевода на жилые помещения)

Жилищно-строительный кооператив «Адмирала Ушакова, 21»
614023, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21
Председателю ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» Калининой И.Б.
Заявитель

_____ (ФИО полностью)

_____ (паспортные данные заявителя)

В лице _____
по доверенности № _____ от _____ (дд.мм.гг)

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания

Контактный телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с утвержденным Положением о порядке удовлетворения требований денежных ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в объекте: жилой дом по адресу: г.Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21 прошу мои денежные требования к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в сумме _____ рублей _____ копеек (_____ кв.м.) оставить в денежных требованиях и перечислить данную сумму по следующим реквизитам:

ИНН _____
Наименование банка (филиала/отделения) _____
БИК, кор/счет _____
счет получателя _____

С момента поступления средств, указанных выше, на мой счет, признаю, что не имею денежных требований к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21».

Основание возникновения права требования к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» подтверждается приложенными к заявлению документами. Достоверность и полноту предоставляемых сведений подтверждаю. Размер денежного требования, включенного в реестр кредиторов по определению Арбитражного суда и удовлетворенного пропорционально путем передачи имущества в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», составляет _____ рублей _____ копеек (_____ кв.м.).

С порядком удовлетворения денежных требований к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» ознакомлен.

Дата

подпись

расшифровка подписи

Перечень документов, прилагаемых к заявлению

1. Копия паспорта правообладателя/для юридического лица уставные документы;
2. Определение Арбитражного суда о включении в реестра требований кредиторов (участники строительства);
3. Договор долевого участия в строительстве, цессии (при наличии);
4. Оригиналы документов, подтверждающие внесение денежных средств Застройщику – банкроту или исполнение не денежных обязательств перед Застройщиком – банкротом;
5. Соглашения о расторжении договора;
6. Решение суда общей юрисдикции;
7. Копия свидетельства о браке (о расторжении брака), рождении детей (если жилое помещение приобреталось в период брака, общую собственность (совместную или долевую);
8. Копия свидетельства о браке (о расторжении брака), рождении детей (если договор долевого участия (цессии) заключался в период брака, общую собственность (совместную или долевую).
9. Согласие супруга на распоряжение совместно нажитым имуществом (при заключении договора паенакопления) в случае если имущество приобреталось в период брака, но оформлено на одного из супругов, либо брачный договор (при наличии).