

Важная информация: как избежать проблем при приобретении уступки права требования на объект долевого строительства?

В связи с большим количеством обращений в адрес Управления Росреестра по Ленинградской области по вопросу регистрации договора уступки объектов незавершенного строительства, где застройщик признан арбитражным судом банкротом, просим отнестись с повышенным вниманием к таким объектам.

Прежде чем совершать покупку права требования на объект долевого строительства по договору уступки у продавца (цедента), необходимо изучить рынок недвижимости, информацию о застройщике и о строящихся объектах, в которых продавец выставляет на продажу право требования на то или иное помещение в МКД.

В настоящее время в Ленинградской области на рынке недвижимости можно встретить объекты незавершенного строительства – многоквартирные дома (далее – МКД), которые достраивает Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (далее – Фонд ЛО), приобретая права застройщика на земельные участки и объекты незавершенного строительства после обанкротившегося первоначального застройщика. Участник долевого строительства в праве уступить свое право требования на помещение по договору участия в долевом строительстве, заключив договор уступки и зарегистрировав его в установленном законом порядке, и это касается объектов незавершенного строительства, где права и обязанности застройщика по завершению строительства с последующей передачей прав собственности на построенные помещения в МКД приобрел Фонд ЛО.

Также есть МКД, по которым публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК ФРТ) приняты решения о финансировании мероприятий по восстановлению прав обманутых дольщиков **путем выплат компенсаций за счет имущества ППК ФРТ**. Однако, если вы приобретаете по договору уступки право требования на объект долевого строительства в МКД, в отношении которого, после признания застройщика банкротом, ППК ФРТ принято решение о выплатах компенсаций дольщикам, то вы **не имеете права на получение возмещения по такому требованию**.

Вся информация о застройщиках размещается в свободном доступе на сайте единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) <https://наш.дом.рф/>, и если на сайте содержится информация о том, что дом признан проблемным, в отношении застройщика введена процедура банкротства, продажа квартир осуществляется с гарантиями Фонда развития территорий, к приобретению имущества следует отнестись внимательнее.

В помощь участникам рынка недвижимости Управление Росреестра по Ленинградской области подготовило перечень МКД, в отношении которых ППК ФРТ принято решение о выплате компенсаций участникам долевого строительства.

Во избежание в дальнейшем судебных споров, в целях заключения правомерных сделок с недвижимостью, предлагаем ознакомиться с данным перечнем.

<u>Наименование ЖК</u>	<u>Наименование ЗАСТРОЙЩИКА</u>	<u>АДРЕС ЖК</u>
ЖК Морошкино-1	ООО «Норманн Запад»	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, корпус 5, очередь 1
ЖК Морошкино-2	ООО «Норманн Запад»	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, корпус 4, очередь 2
ЖК Яркий-2	ООО «НОРМАНН ЛО»	Ленинградская обл, Всеволожский р-н, деревня Янино-1, корпус В,Г
Анино, Жилой дом №324	ООО «КВАРТАЛ»	Ленинградская область, Ломоносовский район, сельское поселение Аннинское, д. 2
ЖК Щеглово парк	ГК МЕГАПОЛИС ООО	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. 1
ЖК Финские кварталы	ЭЛЕМЕНТ-БЕТОН ООО	обл Ленинградская область, Всеволожский, массив Лупполово, д. 23, корп. 3
ЖК Финские кварталы	ЭЛЕМЕНТ-БЕТОН ООО	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, деревня Лупполово, участок 23, корпус 6
ЖСК	ООО «Стайл-Строй»	Ленинградская обл., Ломоносовский м.р-н, Горбунковское с.п., д. Горбунки, д. 1
ЖК Радужный	АО «ГлавСтройКомплекс»	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, Южный жилой р- н, кв-л 6, позиция 5
ЖК Радужный	АО «ГлавСтройКомплекс»	Ленинградская обл., Всеволожский м.р-н, г. Всеволожск, Южный жилой р- н, кв-л 6, позиция 7
ЖК Петровская мельница	СТРОЙЛЕС ООО	Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское с.п., блок С-3.1

ЖК Барская усадьба	КОМФОРТСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, д Агалатово, Жилой дом № 1, Жилой дом № 2
ЖК Нева парк	ВЕКТОР ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, гп имени Свердлова,
ЖСК	КОНСТАНТИНОВСКАЯ 101 ЖСК	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Константиновская, д. 101
ЖК Петровская мельница	СТРОЙЛЕС ООО	Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское с.п., блок С-3.3
ЖК Петровская мельница	СТРОЙЛЕС ООО	Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское с.п., блок С-3.4
ЖК «Торкельская Ратуша»	ООО ПромИнвест	Ленинградская обл., Выборгский р-н, МО "Город Выборг", г. Выборг, угол пр-кт Ленина и Рыбного пер.
ЖК «Нева'ДА» (НеваДА)	Невское Наследие	обл Ленинградская, Всеволожский, пгт Им Свердлова
ЖК «Ижора Сити»	Ижорские просторы, ООО	Ленинградская обл., Тосненский р-н, массив "Федоровское", уч. 55/4 (Западный), к. 2
ЖК «Ижора Сити»	Ижорские просторы, ООО	Ленинградская обл., Тосненский р-н, массив "Федоровское", уч. 55/4 (Западный), к. 4
ЖК «Знаменский»	СУЛЕНОБЛСТРОЙ-Т ООО	обл Ленинградская, Тихвинский, г Тихвин, улица Знаменская, д. 29, блок-секц. 2, Знаменская 29
ЖК «Новая Швейцария»	ОНИКС ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Всеволожск, ул Почтовая, влад. уч 16
ЖК Чистый ручей	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Сертолово, микрорайон Сертолово-1, блок-секц. Корпус 6
ЖК Северный вальс	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Всеволожск, Участок 7, блок-секц. Секции А, Б
ЖК Северный вальс	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Всеволожск, Участок 7, блок-секц. Секции В, Г, Д
ЖК Северный вальс	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Всеволожск, Участок 7, блок-секц. Секции Е, Ж, пристроенная подземная автостоянка
ЖК Материк	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Мурино, Земли САОЗТ "Ручьи", блок-секц. И,

		К, Л
ЖК Материк	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Мурино, Земли САОЗТ "Ручьи", блок-секц. М, Н, П
ЖК Чистый ручей	ПЕТРОСТРОЙ ООО	обл Ленинградская, Всеволожский, г Сертолово, микрорайон Сертолово-1, блок- секц. Корпус 7
ЖК «Брусника»	АЙБЕР ЗВЕЗДА ООО	обл Ленинградская, Выборгский, г Выборг, ул Августовская, д. 2