Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 сентября 2018 г. N 386

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ МАСШТАБНОГО

ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КРИТЕРИЮ, УСТАНОВЛЕННОМУ ПОДПУНКТОМ "Б"

ПУНКТА 2 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 3 ЗАКОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

"ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ И МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44) |

В соответствии с Законом Чувашской Республики "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов" Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P44) определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов".

1.1. Министерству юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики ежемесячно в срок до 5 числа каждого месяца представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о свободных земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, содержащую кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него, и ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца размещать ее на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(п. 1.1 введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44)

1.2. Рекомендовать администрациям муниципальных районов и городских округов ежемесячно в срок до 5 числа каждого месяца представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о свободных земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, содержащую кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него, и ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца размещать ее на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

(п. 1.2 введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44)

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров

Чувашской Республики

И.МОТОРИН

Утвержден

постановлением

Кабинета Министров

Чувашской Республики

от 27.09.2018 N 386

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КРИТЕРИЮ, УСТАНОВЛЕННОМУ

ПОДПУНКТОМ "Б" ПУНКТА 2 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 3 ЗАКОНА

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ,

КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И МАСШТАБНЫЕ

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ)

КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44) |

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует механизм определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон Чувашской Республики).

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства - проект, который в соответствии с обосновывающими документами, представленными его инициатором, предполагает строительство многоквартирного дома на земельном участке, находящемся в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, или на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, испрашиваемом инициатором инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов с условием исполнения им обязательств по завершению строительства многоквартирного дома, расположенного на ином земельном участке и включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики в соответствии со статьей 5 Закона Чувашской Республики "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики" (далее соответственно - земельный участок, проблемный объект, проект);

инициатор инвестиционного проекта - юридическое лицо, которое выступает с обоснованием возможности реализовать проект (далее - инициатор проекта).

Понятия "новый застройщик", "застройщик", "участники долевого строительства", используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

В настоящем Порядке понятие "проблемный объект" используется в значении, определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

1.3. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее - Минстрой Чувашии) размещает на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещение о начале приема заявлений о признании проекта соответствующим критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики (далее - заявление), и документов, прилагаемых к заявлению, в течение 5 рабочих дней со дня включения проблемного объекта в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики в соответствии со статьей 5 Закона Чувашской Республики "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики".

(п. 1.3 введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44)

1.4. Минстрой Чувашии на основании информации, полученной от Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики и администраций муниципальных районов и городских округов, формирует сводный перечень свободных земельных участков, возможных к предоставлению инициатору проекта для реализации проекта в аренду без проведения торгов, и размещает его на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца.

(п. 1.4 введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44)

II. Рассмотрение заявления инициатора проекта

2.1. Инициатор проекта для определения соответствия проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представляет в Минстрой Чувашии заявление, в котором указываются:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44)

а) наименование и место нахождения инициатора проекта, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации инициатора проекта в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;

б) кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на него;

в) наименование и краткая характеристика (описание) проекта;

г) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактные телефоны для связи с инициатором проекта.

2.2. К заявлению прилагаются следующие документы, заверенные подписью руководителя инициатора проекта и печатью (при наличии печати):

а) копия документа, подтверждающего полномочия представителя инициатора проекта, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа инициатора проекта уполномочен выступать от имени инициатора проекта;

б) копии бухгалтерской (финансовой) отчетности инициатора проекта за последний финансовый год (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним) с отметкой налогового органа об их принятии, в случае проведения обязательного аудита - с приложением копий аудиторских заключений по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний финансовый год;

в) копия положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта, выданного автономным учреждением Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики;

г) копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования в объеме, достаточном для реализации проекта и исполнения инициатором проекта обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта;

д) копия решения собрания участников долевого строительства о привлечении инициатора проекта в качестве нового застройщика, который будет являться приобретателем имущества (имущественных прав и обязательств застройщика проблемного объекта), в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства;

е) копия договора об уступке прав и обязанностей застройщика (перемена лиц в обязательствах) или договора купли-продажи проблемного объекта и земельного участка (права на земельный участок), предназначенного для размещения проблемного объекта;

ж) бизнес-план, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, содержащий следующие сведения:

о стоимости проекта, в том числе о стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта;

об этапах и о сроках завершения строительства проблемного объекта, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод проблемного объекта в эксплуатацию (далее - график реализации проекта);

о почтовом (строительном) адресе проблемного объекта;

о количестве жилых помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства после ввода проблемного объекта в эксплуатацию;

описание и характеристика многоквартирного дома, для строительства которого требуется предоставление земельного участка, с учетом установленных нормативов градостроительного проектирования;

об этапах и о сроках завершения строительства многоквартирного дома;

з) обязательство по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта.

2.3. При реализации инициатором проекта нескольких проектов документы, указанные в [пунктах 2.1](#P75), [2.2](#P81) настоящего Порядка, представляются по каждому из проектов отдельно.

2.4. Заявление Минстроем Чувашии не рассматривается в случаях, если:

заявление и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

не представлен или представлен не в полном объеме пакет документов, указанных в [пункте 2.2](#P81) настоящего Порядка;

сведения о проблемном объекте отсутствуют в сводном перечне проблемных объектов на территории Чувашской Республики, предусмотренном статьей 5 Закона Чувашской Республики "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики";

инициатор проекта находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства либо ограничен в осуществлении соответствующего вида деятельности.

2.5. При поступлении заявления и документов, указанных в [пунктах 2.1](#P75), [2.2](#P81) настоящего Порядка, Минстрой Чувашии в тот же день осуществляет их регистрацию и в течение трех рабочих дней со дня регистрации письменно извещает инициатора проекта о принятии к рассмотрению заявления либо об отказе в рассмотрении заявления.

2.6. При отсутствии оснований, указанных в [пункте 2.4](#P97) настоящего Порядка, Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пунктах 2.1](#P75), [2.2](#P81) настоящего Порядка, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики в сфере организации предоставления государственных и муниципальных услуг, направляет межведомственный запрос о предоставлении:

выписки из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление;

сведений о наличии (об отсутствии) у инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданных не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Указанные в [абзацах втором](#P105) - [четвертом](#P107) настоящего пункта документы могут быть предоставлены инициатором проекта по собственной инициативе.

При наличии неисполненной обязанности по сведениям, указанным в [абзаце третьем](#P106) настоящего пункта, инициатор проекта вправе до принятия решения о соответствии (несоответствии) проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представить заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии печати) копии платежных документов, подтверждающих оплату налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, или уточненную справку из налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.7. Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пунктах 2.1](#P75), [2.2](#P81) настоящего Порядка, направляет в администрацию муниципального района (городского округа), на территории которого расположен испрашиваемый земельный участок, в электронном виде копии представленных инициатором проекта документов для подготовки информации об определении возможности (невозможности) предоставления земельного участка инициатору проекта с учетом документов территориального планирования и правил землепользования и застройки (далее - информация).

В течение пяти рабочих дней со дня получения копий документов, указанных в [абзаце первом](#P110) настоящего пункта, администрацией муниципального района (городского округа), на территории которого планируется завершить строительство проблемного объекта, информация направляется в Минстрой Чувашии.

III. Принятие решения о соответствии проекта критерию,

установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3

Закона Чувашской Республики

3.1. Минстрой Чувашии в течение 15 рабочих дней со дня получения информации готовит комплексное заключение по проекту и представляет его на рассмотрение рабочей группы по организации эффективной работы по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики, созданной решением Кабинета Министров Чувашской Республики (далее - рабочая группа).

3.2. Рабочая группа в срок не более 10 рабочих дней со дня получения комплексного заключения по проекту, представленного Минстроем Чувашии, проводит заседание, на котором принимает одно из следующих решений:

о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики;

о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

В случае поступления более одного заявления в отношении одних и тех же испрашиваемого земельного участка либо проблемного объекта рабочая группа принимает решение о соответствии критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, проекта, заявление в отношении которого подано раньше других.

3.3. Решение рабочей группы принимается отдельно по каждому из проектов и оформляется протоколом заседания рабочей группы.

Протокол заседания рабочей группы составляется не позднее двух рабочих дней со дня проведения заседания.

Выписка из протокола заседания рабочей группы в срок не более пяти рабочих дней со дня проведения заседания направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение испрашиваемым земельным участком и земельным участком, на территории которого планируется завершение строительства проблемного объекта, а также органу исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики, для подготовки проекта распоряжения Главы Чувашской Республики о предоставлении испрашиваемого земельного участка инициатору проекта для реализации проекта в аренду без торгов.

3.4. Решение о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, принимается рабочей группой в случаях, если:

а) инициатор проекта представил недостоверные сведения;

б) земельный участок, испрашиваемый для реализации проекта, имеет обременения (ограничения) прав третьих лиц;

в) вид разрешенного использования земельного участка, испрашиваемого инициатором проекта для реализации проекта в соответствии с Законом Чувашской Республики, не соответствует документам территориального планирования и правилам землепользования и застройки муниципального образования;

г) у инициатора проекта имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.5. При принятии решения, предусмотренного [абзацем вторым пункта 3.2](#P119) настоящего Порядка, рабочая группа утверждает план мероприятий по реализации проекта с указанием исполнителей, сроков выполнения мероприятий, сроков представления информации о выполнении мероприятий в Минстрой Чувашии (далее - план мероприятий).

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения плана мероприятий Минстрой Чувашии подписывает с инициатором проекта соглашение о реализации проекта по типовой форме, утвержденной Минстроем Чувашии.

(абзац введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.02.2019 N 44)

3.6. Минстрой Чувашии ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет на рассмотрение рабочей группы отчет о выполнении плана мероприятий.

3.7. Рабочая группа на основании отчета о выполнении плана мероприятий, представленного Минстроем Чувашии, принимает решение о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в случаях:

а) представления в Минстрой Чувашии письма инициатора проекта об отказе от реализации проекта;

б) невыполнения инициатором проекта сроков реализации плана мероприятий (отставание более чем на 2 месяца);

в) неиспользования предоставленного инициатору проекта земельного участка в течение срока, установленного договором аренды земельного участка;

г) процедуры реорганизации, ликвидации или банкротства либо ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности инициатора проекта.

Копия решения рабочей группы о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение земельным участком, предоставленным инициатору проекта для реализации проекта в аренду без проведения торгов, и земельным участком, на территории которого планировалось завершение строительства проблемного объекта, а также органу исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики.