

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 07 марта 2019 г. № 65-пр

ПОРЯДОК

отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта
в целях предоставления ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" (далее – Закон № 353), в соответствии с частью 2 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 102) и устанавливает процедуру отбора нового застройщика (инвестора) по завершению строительства проблемного объекта и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта (далее также – Проект) в целях заключения соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта (далее также – соглашение), а также определения соответствия Проекта критериям, установленным Законом № 102.

Под завершением строительства в настоящем Порядке понимается получение застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта.

Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации и Хабаровского края.

1.2. Рассмотрение и отбор нового застройщика (инвестора) проблемного объекта и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта осуществляется инвестиционным советом при Правительстве Хабаровского края (далее также – Совет и край соответственно).

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

1.3. Для заключения соглашения новый застройщик (инвестор) (далее также – претендент) должен соответствовать следующим требованиям:

- 1) не находиться в процессе ликвидации;
- 2) в отношении него не проводится процедура банкротства;
- 3) не иметь просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в консолидированный бюджет края;
- 4) не иметь неисполненных обязательств перед краем, срок исполнения которых истек, возникших из соглашений, контрактов, договоров, предусматривающих предоставление краевой государственной финансовой поддержки инвестиционной деятельности;
- 5) наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации обязательства по завершению строительства проблемного объекта и Проекта в объеме не менее 100 процентов от суммы, указанной в финансовой модели и необходимой для завершения строительства проблемного объекта, и не менее 100 млн. рублей в совокупности с объемом средств на реализацию Проекта.

1.4. Претендент, прошедший отбор, принимает на себя обязательства:

- по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;
- по реализации Проекта.

1.5. Реестр пострадавших граждан размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте комитета государственного строительного надзора Правительства края (далее – Комитет) <https://ovr.khabkrai.ru> до 04 числа месяца, следующего за отчетным.

1.6. В целях реализации Проекта, соответствующего критериям, указанным в пункте 3 части 1 статьи 1 Закона № 102, новому застройщику (инвестору) предоставляется земельный участок, находящийся в государственной собственности края, муниципальной собственности, или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставляемый земельный участок может находиться на территории муниципального образования края, где расположен проблемный объект, либо в ином муниципальном образовании края.

1.7. В случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", меры по восстановлению прав участ-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

ников долевого строительства, нуждающихся в защите, определенные настоящим Порядком, не применяются.

2. Порядок отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта

2.1. Отбор нового застройщика (инвестора) осуществляется путем размещения информации о проблемном объекте на инвестиционном портале Хабаровского края (<https://invest.khv.gov.ru>) и официальном сайте Комитета (<https://ovr.khabkrai.ru>).

Состав информации о проблемном объекте и периодичность ее размещения устанавливаются правовым актом Комитета.

Для участия в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта претендент представляет в адрес министерства инвестиционного развития и предпринимательства края (680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 32) на бумажном и электронном носителях следующие документы:

1) заявление на участие в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта (далее – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) финансовую модель проблемного объекта, в отношении которого планируется завершить строительство, утвержденную претендентом (далее – финансовая модель), состоящую из следующих разделов:

а) информация о проблемном объекте:

- адрес (строительный адрес);

- количество договоров долевого участия, заключенных гражданами – участниками долевого строительства с застройщиком проблемного объекта;

- количество жилых помещений, подлежащих передаче в собственность пострадавшим участникам долевого строительства и гражданам, заключившим договоры участия в долевом строительстве, которое не должно быть меньше количества зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве согласно требованиям части 3 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность пострадавшим участникам долевого строительства и гражданам, заключившим договоры участия в долевом строительстве;

- сумма средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта;

б) сроки ввода в эксплуатацию проблемного объекта и (или) передачи

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, предусмотренные претендентом;

в) финансовое обоснование затрат претендента на реализацию принятого обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, с указанием реквизитов документов, подтверждающих финансовую обеспеченность претендента;

3) реестр жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в случае, если исполнение обязательств претендента предусматривает передачу пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

4) план-график мероприятий по завершению строительства проблемного объекта претендентом с указанием мероприятий и сроков их исполнения согласно приложению № 1 к соглашению (приложение № 2 к настоящему Порядку);

5) план-график мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, согласно приложению № 2 к соглашению (приложение № 2 к настоящему Порядку);

б) план-график реализации масштабного инвестиционного проекта претендентом с указанием мероприятий и сроков их исполнения согласно приложению № 3 к соглашению (приложение № 2 к настоящему Порядку);

7) копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему;

8) копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

9) документы, подтверждающие способ передачи (намерения о передаче) претенденту прав и обязанностей застройщика по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

10) документы, подтверждающие наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации обязательства претендента по завершению

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

строительства проблемного объекта и Проекта в объеме не менее 100 процентов суммы средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, и не менее 100 млн. рублей в совокупности с объемом средств на реализацию Проекта.

К таким документам по выбору претендента относятся:

- выписка с расчетного счета претендента по состоянию на 01 число месяца подачи заявления;

- договор займа с приложением выписки с расчетного счета организации, предоставляющей заем, по состоянию на 01 число месяца подачи претендентом заявления, подтверждающей наличие денежных средств для предоставления займа;

- гарантийное письмо финансовой организации об участии в финансировании мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и (или) реализации Проекта с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание гарантийного письма, в случае, если гарантийное письмо подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- кредитный договор или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом кредитной организации решения об одобрении (о предоставлении согласия на совершение) сделки (взаимосвязанных сделок) по предоставлению кредита в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами кредитной организации;

- договор лизинга, заключенный с лизинговой компанией, или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом лизинговой компании решения об одобрении (о предоставлении согласия на совершение) сделки по приобретению имущества и передаче его в лизинг (далее – предмет лизинга) в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами лизинговой компании. Предметом лизинга должно являться имущество, приобретаемое в целях завершения строительства проблемного объекта и (или) реализации Проекта, поименованное в заявлении и (или) финансовой модели, право собственности на которое переходит к лизингополучателю.

2.2. Документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего раздела, должны быть заверены подписью лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего раздела, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть про-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

нумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.3. Министерство инвестиционного развития и предпринимательства края (далее – Министерство):

2.3.1. Регистрирует поступившее заявление и документы в течение одного рабочего дня с даты их поступления.

2.3.2. В течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления для подтверждения соответствия претендента требованиям, установленным подпунктами 1 – 4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия, в том числе электронного, а также с использованием государственных автоматизированных информационных систем следующие сведения и документы:

1) сведения об отсутствии задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на 01 число месяца подачи заявления;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не более чем за один месяц до даты подачи заявления;

3) сведения о наличии (об отсутствии) в отношении претендента процедур банкротства в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

4) сведения о наличии (об отсутствии) у претендента просроченной задолженности по предоставленным ему формам краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности по состоянию на дату подачи заявления.

2.3.3. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления проводит переговоры с претендентом, в том числе в форме совместных совещаний, связанные с оформлением и содержанием документов, представленных претендентом (при необходимости устранения нарушений в оформлении документов).

2.3.4. В случае несоответствия претендента требованиям, установленным пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, несоответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.2 настоящего раздела возвращает заявление и приложенные документы с обоснованием причин отказа в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления.

2.3.5. В случае соответствия претендента требованиям, установленным пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, и соответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.2 настоящего раздела в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления одновременно направляет документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, в:

- орган исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью Проекта (далее – отраслевой орган);

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

- орган местного самоуправления городского округа или муниципального района края (далее – орган местного самоуправления), на территории которого планируется реализация Проекта, или министерство имущественных отношений края (в случае нахождения запрашиваемого земельного участка в собственности Хабаровского края);

- орган местного самоуправления, на территории которого расположен проблемный объект;

- Комитет;

- министерство строительства края.

2.4. Органы исполнительной власти края, указанные в подпункте 2.3.5 пункта 2.3 настоящего раздела, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, подготавливают и направляют в Министерство соответственно:

отраслевой орган – заключение о реализации Проекта в соответствии с критериями оценки эффективности реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта (приложение № 3 к настоящему Порядку) (далее также – Критерии);

министерство строительства края – заключение о финансовом обеспечении исполнения обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, а также информацию о согласовании плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта с учетом информации, представленной органом местного самоуправления в отношении земельного участка, на котором находится проблемный объект;

Комитет – заключение о реализации претендентом обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, в соответствии с Критериями;

министерство имущественных отношений края – документально обоснованную информацию о наличии возможности предоставления земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – земельный участок), находящегося в краевой государственной собственности, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также заявленных претендентом характеристик планиру-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

емых к строительству объектов с приложением в случае отсутствия возможности предоставления заявленного земельного участка либо несоответствия его характеристик заявленным характеристикам объекта(ов), планируемого(ых) к строительству, информации об альтернативном земельном участке (при наличии).

2.5. В случае если выявлена невозможность предоставления заявленного земельного участка, то Министерство в течение одного рабочего дня с даты выявления таких обстоятельств направляет претенденту запрос о согласовании изменений характеристик земельного участка (земельных участков) с предложением размещения Проекта на земельном участке (земельных участках) с иными характеристиками, указанными в информации органа местного самоуправления или министерства имущественных отношений края, и приложением обзорной схемы расположения данного земельного участка (земельных участков) либо его кадастрового паспорта (при наличии).

Претендент в течение семи рабочих дней с даты получения запроса проводит рассмотрение изменений характеристик земельного участка (земельных участков) и информирует Министерство:

- о согласовании изменений характеристик земельного участка путем направления уведомления, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления;

- об отказе в согласовании путем направления уведомления, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления.

2.6. В случае если претендент не согласовывает изменения характеристик земельного участка, Министерство в течение двух рабочих дней с даты получения информации претендента направляет претенденту уведомление об отказе в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта и возвращает представленные им документы.

2.7. Министерство в течение 15 рабочих дней с даты направления в органы исполнительной власти края, органы местного самоуправления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, а в случае согласования претендентом изменений характеристик земельного участка в течение трех рабочих дней с даты получения информации претендента о согласовании изменений характеристик земельного участка:

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

1) готовит сводную интегральную оценку реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта.

Реализация претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и масштабный инвестиционный проект признаются эффективными, если итоговая оценка превышает 6 баллов;

2) направляет сводную интегральную оценку в Совет с указанием характеристик земельного участка с приложением:

- копий документов, указанных в пункте 2.1, подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего раздела;

- документов, указанных в пункте 2.4 настоящего раздела.

2.8. Совет в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня получения от Министерства документов, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела, рассматривает их и на основании сводной интегральной оценки принимает одно из следующих решений:

2.8.1. Признать претендента и Проект прошедшими отбор и рекомендовать уполномоченному органу заключить с претендентом соглашение.

2.8.2. Признать претендента и Проект не прошедшими отбор.

В случае поступления заявлений от двух и более претендентов прошедшим отбор считается претендент, набравший наибольшее количество баллов.

В случае если претенденты набрали одинаковое количество баллов, прошедшим отбор признается претендент, предложивший наименьший срок предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте или в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию.

2.9. Решение Совета оформляется протоколом заседания Совета в течение пяти рабочих дней со дня его проведения.

2.10. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, проведенного в соответствии с пунктом 2.8 настоящего раздела, уведомляет претендента о принятом Советом решении путем направления выписки из протокола заседания Совета.

3. Заключение соглашения

3.1. Подготовка проекта соглашения осуществляется уполномоченным

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

органом совместно с отраслевым органом.

3.2. Соглашение заключается между уполномоченным органом и претендентом не позднее 40 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета.

3.3. До заключения соглашения уполномоченный орган и отраслевой орган могут проводить переговоры в форме совместных совещаний с претендентом в целях обсуждения условий соглашения, отвечающих существу принимаемого претендентом обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта.

Условия соглашения, являющиеся Критериями отбора, не подлежат изменению, за исключением срока предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте или иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, в случае его уменьшения.

Уполномоченный орган направляет копии соглашения в Министерство, отраслевой орган, Комитет в течение пяти рабочих дней со дня его заключения.

4. Порядок определения соответствия Проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102

4.1. Министерство обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора края о признании Проекта, реализуемого претендентом, с которым заключено соглашение (далее – субъект инвестиционной деятельности), соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102 (далее – распоряжение Губернатора края), в течение 35 рабочих дней со дня заключения соглашения.

4.2. Проект распоряжения Губернатора края должен содержать номер и дату соглашения, наименование субъекта инвестиционной деятельности и его идентификационный номер налогоплательщика, ОГРН, характеристики земельного участка (общую площадь, цель использования, муниципальное образование края, на территории которого предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта), необходимого для реализации Проекта, установленные соглашением.

4.3. Министерство обеспечивает направление копии распоряжения Губернатора края субъекту инвестиционной деятельности в соответствии с Регламентом Правительства Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 20 июля 2006 г. № 117-пр, в отраслевой орган, министерство строительства края и Комитет.

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

5. Порядок принятия решения о внесении изменений в соглашение (о расторжении соглашения)

5.1. Расторжение соглашения осуществляется по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных в соглашении.

5.2. Субъект инвестиционной деятельности в целях внесения изменений в соглашение направляет в адрес Министерства на бумажном и электронном носителях лично либо посредством почтовой связи:

- заявление о внесении изменений в соглашение с обоснованием их внесения (далее – заявление о внесении изменений в соглашение);

- копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, – в случае если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему (в случае если они ранее не представлялись в Министерство);

- копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление о внесении изменений в соглашение и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято (планируется к принятию) решение федеральных органов исполнительной власти и (или) органов исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

Основные параметры Проекта и результаты его реализации, указанные в заявлении о внесении изменений в соглашение, должны соответствовать аналогичным (сопоставимым) показателям данного Проекта, установленным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении иных видов государственной поддержки (преференций) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края или заявленным ранее в федеральные органы исполнительной власти и (или) органы исполнительной власти края по соответствующему Проекту, если такое решение не принято на дату подачи заявления о внесении изменений в соглашение, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

Документы, указанные в абзацах втором – четвертом настоящего пункта, должны быть заверены печатью субъекта инвестиционной деятельности (при ее наличии) и подписаны лицом, имеющим право действовать без доверенно-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

сти от имени субъекта инвестиционной деятельности в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Документы, указанные в абзацах втором – шестом настоящего пункта и содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

Субъект инвестиционной деятельности вправе приложить к заявлению о внесении изменений в соглашение иные документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в соглашение.

5.3. Заявление о внесении изменений в соглашение и иные документы, указанные в пункте 5.2 настоящего раздела, рассматриваются Министерством в порядке и сроки, установленные пунктами 2.3 – 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, с учетом особенностей, установленных пунктом 5.4 настоящего раздела.

5.4. Предложения субъекта инвестиционной деятельности о внесении изменений в соглашение рассматриваются Советом:

- в отношении Проекта:

при изменении основных параметров Проекта, а также характеристик земельного участка, установленных соглашением;

по результатам мониторинга исполнения субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта либо при непредставлении в установленные сроки сведений;

- в отношении проблемного объекта – при изменении мероприятий и сроков реализации плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта на основании решения министерства строительства края по результатам рассмотрения отчета субъекта инвестиционной деятельности об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта или обращения субъекта инвестиционной деятельности;

- в отношении предоставления жилых помещений пострадавшим гражданам – при изменении сроков реализации плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию.

5.5. Совет рассматривает сводную интегральную оценку, направленную Министерством в соответствии с пунктом 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, и принимает одно из следующих решений:

5.5.1. Рекомендовать уполномоченному органу заключить с субъектом инвестиционной деятельности дополнительное соглашение о внесении изменений в соглашение (далее – дополнительное соглашение).

5.5.2. Рекомендовать уполномоченному органу отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и рас-

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

торгнуть соглашение.

5.5.3. Рекомендовать уполномоченному органу отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и предложить продолжить реализацию мероприятий по завершению строительства проблемного объекта в соответствии с планом-графиком согласно ранее заключенному соглашению и (или) реализацию Проекта согласно ранее заключенному соглашению, по передаче жилых помещений пострадавшим гражданам в соответствии с планом-графиком мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию.

5.6. Дополнительное соглашение в случаях, предусмотренных подпунктом 5.5.1 пункта 5.5 настоящего раздела, заключается между уполномоченным органом и субъектом инвестиционной деятельности не позднее 40 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета.

Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется уполномоченным органом совместно с отраслевым органом.

5.7. Решение рекомендовать уполномоченному органу расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности соглашение принимается Советом на основании заключения о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения, указанного в пункте 6.5 раздела 6 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня его получения.

5.8. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, на котором принято решение, указанное в пункте 5.7 настоящего раздела, направляет:

- субъекту инвестиционной деятельности уведомление о расторжении соглашения;

- в Комитет, министерство строительства края, отраслевой орган, а также орган местного самоуправления, на территории которого реализуется Проект, сведения о расторжении соглашения.

6. Порядок проведения контроля и мониторинга исполнения соглашений

6.1. Мониторинг исполнения соглашения субъектом инвестиционной деятельности осуществляется:

- министерством строительства края в части реализации обязательств по завершению строительства проблемного объекта;

- Комитетом в части передачи пострадавшим участникам долевого строительства и гражданам, договоры долевого участия которых зарегистрированы в установленном законодательством порядке, жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в экс-

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

плуатацию;

- отраслевым органом в части реализации Проекта.

6.2. Субъекты инвестиционной деятельности представляют:

- в министерство строительства края – отчет об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта по форме, установленной соглашением, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- в Комитет – отчет об исполнении плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, по форме, установленной соглашением, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- в отраслевой орган – отчет об исполнении плана-графика реализации Проекта по форме, установленной соглашением, до 01 марта года, следующего за отчетным, до 01 сентября за первое полугодие текущего года.

6.3. Министерство строительства края при невыполнении мероприятий или нарушении субъектом инвестиционной деятельности сроков реализации плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта либо непредставлении в установленные сроки отчета, предусмотренных соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет в Министерство и субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении соглашения.

6.4. Отраслевой орган при существенном невыполнении субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта, установленных соглашением, либо непредставлении отчета в установленные сроки, предусмотренных соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет в Министерство и субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении положений соглашения.

6.5. Комитет при невыполнении мероприятий или нарушении субъектом инвестиционной деятельности сроков реализации плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, либо непредставлении в установленные сроки отчета, предусмотренных соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет в Министерство и субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении соглашения.

6.6. В случае если субъект инвестиционной деятельности в течение 45 рабочих дней со дня получения уведомления о неисполнении положений соглашения не направил в Министерство заявление о внесении изменений в соглашение и иные документы, предусмотренные пунктом 5.2 раздела 5

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

настоящего Порядка, Министерство готовит и направляет в Совет заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения с указанием фактов невыполнения плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, Проекта либо непредставления отчетов, предусмотренных соглашением.

6.7. Министерство строительства края, Комитет и отраслевой орган в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, до 01 октября (за первое полугодие) направляют в Министерство сводную информацию об исполнении соглашений субъектами инвестиционной деятельности, включающую:

- копии отчетов, представленных субъектом инвестиционной деятельности в соответствии с пунктом 6.2 настоящего раздела;

- сведения об установлении фактов невыполнения субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта, плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию (с указанием причин невыполнения);

- сведения о субъектах инвестиционной деятельности, не представивших отчеты, указанные в пункте 6.2 настоящего раздела.

6.8. Министерство в срок до 15 мая года, следующего за отчетным, готовит сводный годовой отчет по мониторингу исполнения соглашений и представляет его в Совет.
