



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 ноября 2019 г.

№ 647-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П

Правительство Ульяновской области постановляет:

1. Внести в Порядок предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области, утверждённый постановлением Правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области», следующие изменения:

1) в разделе 1:

а) подпункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления застройщикам-инвесторам субсидий из областного бюджета Ульяновской области в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ, направленных на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области (далее – субсидии), в целях реализации государственной программы Ульяновской области «Развитие строительства и архитектуры в Ульяновской области» на 2014-2021 годы», утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 11.09.2013 № 37/412-П «Об утверждении государственной программы Ульяновской области «Развитие строительства и архитектуры в Ульяновской области» на 2014-2021 годы»;

б) в пункте 1.4 слова «(корректировкой) проектной документации» заменить словами «проектной документации (в том числе путём внесения в неё изменений)»;

в) дополнить пунктами 1.6 и 1.7 следующего содержания:

«1.6. Объем субсидий составляет не более 10 процентов общей сметной стоимости строительства проблемного объекта и определяется по формуле:

$\Sigma = S_{cc} \times K - S_{кз}$, где:
 Σ – объём субсидий;
 S_{cc} – размер сметной стоимости строительства, указанной в проектной документации.

Если размер сметной стоимости строительства не определён, то он рассчитывается специализированной организацией с использованием нормативов цены строительства.

K – коэффициент готовности проблемного объекта.

Если значение $K > 0,1$, то для определения объёма субсидии значение K принимается равным 0,1;

$S_{кз}$ – общий объём задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта.

Значение коэффициента готовности проблемного объекта рассчитывается по формуле:

$$K = 1 - \frac{S_1}{S_{cc}}, \text{ где:}$$

S_1 – сметная стоимость готовых конструктивных элементов проблемного объекта, определяемая на основании результатов строительно-технической экспертизы проблемного объекта, проводимой специализированной экспертной организацией.

Если сметная стоимость готовых конструктивных элементов проблемного объекта не определена, данная стоимость определяется как произведение стоимости строительства, рассчитанной специализированной организацией с использованием нормативов цены строительства, и процента готовности объекта, определённого специализированной организацией по результатам технического обследования незавершённого строительством объекта.

Общий объём задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта рассчитывается Министерством.

Заказчиком строительно-технической экспертизы проблемного объекта является Министерство.

1.7. В целях информирования потенциальных застройщиков-инвесторов о возможности осуществления ими деятельности, направленной на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемных объектов, Министерство не позднее 20 рабочих дней со дня вступления настоящего Порядка в силу размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) перечень проблемных объектов. Указанный перечень подлежит ежемесячной актуализации не позднее десятого числа соответствующего месяца.»;

2) пункт 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Застройщики-инвесторы – участники конкурсного отбора должны соответствовать следующим требованиям:

1) у застройщиков-инвесторов должна отсутствовать неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) у застройщиков-инвесторов должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в областной бюджет Ульяновской области субсидий, предоставленных в том числе в соответствии с иными нормативными правовыми актами Ульяновской области (у застройщиков-инвесторов, являющихся юридическими лицами, кроме того, должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в областной бюджет Ульяновской области бюджетных инвестиций) и иная просроченная задолженность перед областным бюджетом Ульяновской области;

3) застройщики-инвесторы, являющиеся юридическими лицами, не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении их не должна быть введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а застройщики-инвесторы, являющиеся индивидуальными предпринимателями, не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

4) застройщики-инвесторы не должны получать средства областного бюджета Ульяновской области в соответствии с иными нормативными правовыми актами на цели, указанные в пункте 1 настоящего Порядка;

5) у застройщиков-инвесторов должна отсутствовать просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Ульяновской областью;

6) застройщики-инвесторы, являющиеся юридическими лицами, не должны являться иностранными юридическими лицами, а также российскими юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включённые в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (оффшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов;

7) застройщикам-инвесторам не должно быть назначено административное наказание за нарушение условий предоставления иных субсидий из областного бюджета Ульяновской области, если срок, в течение которого застройщики-инвесторы считаются подвергнутыми указанному административному наказанию, не истёк.»;

3) разделы 3-5 изложить в следующей редакции:

«3. Порядок проведения конкурсного отбора и заключения с его победителем соглашения о предоставлении субсидий

3.1. Информационное сообщение о проведении конкурсного отбора (далее – информационное сообщение) размещается на официальном сайте не позднее чем за семь рабочих дней до дня начала срока приёма заявок на участие в конкурсном отборе (далее – заявки).

3.2. Информационное сообщение должно содержать сведения о требованиях, предъявляемых к застройщикам-инвесторам – участникам

конкурсного отбора, об объёме бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области на предоставление субсидий, о сроке, времени и месте приёма заявок, о порядке и сроках объявления результатов конкурсного отбора, а также об абонентском номере телефонной связи для получения консультаций по вопросам участия в конкурсном отборе.

3.3. Для участия в конкурсном отборе застройщик-инвестор в течение срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении, представляет в Министерство непосредственно или посредством почтовой связи заявку, которая должна содержать:

1) заявление об участии в конкурсном отборе, составленное по форме, утверждённой правовым актом Министерства;

2) бизнес-план завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, содержащего обоснование сметной стоимости товаров (работ, услуг), необходимых для исполнения обязательств, связанных с завершением строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию (далее – бизнес-план);

3) документы, содержащие сведения о субподрядчиках, которых застройщик-инвестор планирует привлечь к выполнению работ, направленных на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта (наименование, основной государственный регистрационный номер субподрядчика – юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) субподрядчика – индивидуального предпринимателя и его основной государственный регистрационный номер);

4) копии учредительных документов застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, заверенные подписью его руководителя и печатью (в случае наличия у застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, печати);

5) копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, заверенную, соответственно, подписью руководителя застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, и печатью (в случае наличия у застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, печати) или подписью застройщика-инвестора, являющегося индивидуальным предпринимателем;

6) копию свидетельства о постановке застройщика-инвестора на учёт в налоговом органе, заверенную, соответственно, подписью руководителя застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, и печатью (в случае наличия у застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, печати) или подписью застройщика-инвестора, являющегося индивидуальным предпринимателем;

7) справку об исполнении застройщиком-инвестором обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданную налоговым органом по месту постановки застройщика-инвестора на учёт в налоговом органе не ранее чем 30 календарных дней до дня её представления в Министерство;

8) выписку со счёта застройщика-инвестора или иной документ, подтверждающий наличие на счёте застройщика-инвестора собственных средств в объёме не менее 10 процентов стоимости товаров (работ, услуг), необходимых для исполнения обязательств по завершению строительства проблемного объекта;

9) справку о соответствии застройщика-инвестора требованиям, установленным подпунктами 2-7 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, подписанную, соответственно, руководителем застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом, или застройщиком-инвестором, являющимся индивидуальным предпринимателем.

3.4. Заявки регистрируются в день их поступления в журнале учёта заявок, форма и порядок ведения которого устанавливаются Министерством. При этом если по истечении срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении, будет установлено, что представлена только одна заявка либо не представлено ни одной заявки, срок приёма заявок продлевается на 14 рабочих дней со дня завершения срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении.

3.5. В течение 15 календарных дней со дня истечения срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении либо продлённого в соответствии с пунктом 3.4 настоящего раздела, Министерство осуществляет проверку соответствия застройщиков-инвесторов требованиям, установленным пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, соответствия срока представления заявки требованиям, установленным настоящим Порядком, а также комплектности содержащихся в заявке документов (копий документов), полноты и достоверности содержащихся в них сведений посредством изучения информации, размещённой в форме открытых данных на официальных сайтах уполномоченных государственных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», направления в уполномоченные государственные органы запросов, наведения справок, а равно использования иных форм проверки, не противоречащих законодательству Российской Федерации, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске застройщиков-инвесторов к участию в конкурсном отборе, которое оформляется распорядительным актом Министерства.

Министерство принимает решение об отказе в допуске застройщика-инвестора к участию в конкурсном отборе в случаях:

1) несоответствия застройщика-инвестора хотя бы одному из требований, установленных пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка;

2) представления застройщиком-инвестором заявки по истечении срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении либо продлённого в соответствии с пунктом 3.4 настоящего раздела;

3) представления застройщиком-инвестором документов (копий документов), входящих в состав заявки, не в полном объёме либо с нарушением предъявляемых к ним требований и (или) наличия в таких документах (копиях документов) неполных и (или) недостоверных сведений.

Министерство уведомляет застройщиков-инвесторов о принятых решениях не позднее первого рабочего дня, следующего за днём подписания распорядительного акта, указанного в абзаце первом настоящего пункта. При этом в случае принятия Министерством решения об отказе в допуске застройщика-инвестора к участию в конкурсном отборе в уведомлении должны быть изложены обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения.

3.6. Не позднее 5 рабочих дней со дня подписания распорядительного акта, указанного в абзаце первом пункта 3.5 настоящего раздела, Министерство передаёт заявки, представленные застройщиками-инвесторами, допущенными к участию в конкурсном отборе, в конкурсную комиссию, образуемую Министерством для проведения конкурсного отбора (далее – конкурсная комиссия). Конкурсная комиссия формируется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов конкурсной комиссии. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нём присутствуют не менее чем две трети членов конкурсной комиссии. Положение о конкурсной комиссии и её состав утверждаются Министерством. Деятельность конкурсной комиссии организуется Министерством.

3.7. Конкурсная комиссия на своём заседании рассматривает переданные ей Министерством заявки, представленные застройщиками-инвесторами, допущенными к участию в конкурсном отборе, не позднее 10 рабочих дней со дня их поступления. Сведения о дате проведения соответствующего заседания размещается Министерством на официальном сайте.

3.8. В процессе рассмотрения заявок, представленных застройщиками-инвесторами, допущенными к участию в конкурсном отборе, конкурсная комиссия проводит очное собеседование с руководителем застройщика-инвестора, являющегося юридическим лицом (уполномоченным представителем такого застройщика-инвестора), застройщиком-инвестором, являющимся индивидуальным предпринимателем, и оценивает бизнес-планы.

Бизнес-планы оцениваются с применением балльной системы согласно следующим критериям:

1) срок ввода проблемного объекта в эксплуатацию. Если срок ввода проблемного объекта составляет:

а) менее 6 месяцев, то соответствие бизнес-плана данному критерию с учётом конкретной продолжительности этого срока оценивается в диапазоне от 76 до 100 баллов;

б) от 6 месяцев до 1 года, то соответствие бизнес-плана данному критерию с учётом конкретной продолжительности этого срока оценивается в диапазоне от 51 до 75 баллов включительно;

в) от 1 года до 1 года 6 месяцев, то соответствие бизнес-плана данному критерию с учётом конкретной продолжительности этого срока оценивается в диапазоне от 26 до 50 баллов;

г) от 1 года 6 месяцев до 2 лет, то соответствие бизнес-плана данному критерию с учётом конкретной продолжительности этого срока оценивается в диапазоне от 1 до 25 баллов включительно;

д) более 2 лет, то соответствие бизнес-плана данному критерию оценивается в 0 баллов;

2) наличие у застройщика-инвестора собственных средств для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, предусмотренных бизнес-планом. Соответствие бизнес-плана данному критерию оценивается в 5 баллов за каждый 1 млн суммы указанных средств, но не более 100 баллов в совокупности. Наличие у застройщика таких средств в сумме, составляющей менее 1 млн рублей, оценивается в 0 баллов.

Каждый член конкурсной комиссии по результатам оценки бизнес-планов заносит выставленное им число баллов в оценочную ведомость, форма которой утверждается Министерством.

Конкурсная комиссия признаёт победителем конкурсного отбора застройщика-инвестора, по результатам оценки представленного которым бизнес-плана членами конкурсной комиссии было выставлено наибольшее число баллов. В случае если равное наибольшее число баллов было выставлено по результатам оценки двух и более бизнес-планов, конкурсная комиссия признаёт победителем конкурсного отбора застройщика-инвестора, представившего заявку ранее других соответствующих застройщиков-инвесторов.

3.9. Принятое конкурсной комиссией решение о признании застройщика-инвестора победителем конкурсного отбора отражается в протоколе заседания конкурсной комиссии, который составляется не позднее 3 календарных дней со дня проведения заседания комиссии и подписывается всеми членами конкурсной комиссии, присутствовавшими на её заседании. Протокол заседания конкурсной комиссии не позднее первого рабочего дня, следующего за днём его подписания членами конкурсной комиссии, передаётся в Министерство.

3.10. Министерство не позднее 20 рабочих дней со дня поступления протокола заседания конкурсной комиссии заключает с застройщиком-инвестором, признанным победителем конкурсного отбора, соглашение о предоставлении субсидий (далее – соглашение) в соответствии с типовой формой, установленной Министерством финансов Ульяновской области.

Соглашение должно содержать условия:

1) об объёме субсидий, условиях, порядке и сроках их предоставления;

2) о значении показателей, необходимых для достижения результатов предоставления субсидий, а также о сроке и форме подлежащего представлению в Министерство отчёта о достижении планового значения показателя результативности;

3) о согласии застройщика-инвестора, признанного победителем конкурсного отбора (далее – получатель субсидий), на осуществление Министерством и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения условий и порядка предоставления субсидий.

3.11. Застройщик-инвестор осуществляет строительный контроль в процессе строительства и ввода в эксплуатацию проблемных объектов путём привлечения на основе договора (соглашения) индивидуальных

предпринимателей или юридических лиц, не аффилированных застройщику, имеющих право осуществлять данный вид деятельности.

Министерство для осуществления контроля за ходом строительства в случае необходимости привлекает организации, имеющие право осуществлять данный вид деятельности.

3.12. Министерство вправе заключать с застройщиком-инвестором дополнительное соглашение к соглашению, в том числе дополнительное соглашение о расторжении соглашения.

3.13. Результатами предоставления субсидий являются:

количество объектов, в отношении которых выполнено строительство в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией и выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, единиц;

число участников долевого строительства, перед которыми исполнены обязательства по передаче жилых помещений.

4. Порядок предоставления субсидий

4.1. После исполнения принятых на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта получатель субсидий представляет в Министерство документы, за исключением документов, которые были представлены при проведении отбора:

1) заявление о перечислении ему субсидий, составленное по установленной Министерством форме;

2) акт ввода проблемного объекта в эксплуатацию;

3) копии актов о приёмке выполненных работ (форма № 4 КС-2);

4) копию справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Копии документов, указанных в подпунктах 3 и 4 настоящего пункта, представляются вместе с их подлинниками, если верность копий таких документов не засвидетельствована нотариусами или иными должностными лицами, имеющими право на совершение нотариальных действий. В этом случае должностное лицо Министерства, уполномоченное на приём указанных документов (копий документов), сверяет подлинники документов с их копиями, проставляет на копиях документов удостоверительные надписи и возвращает подлинники документов представившему их лицу.

В течение 15 рабочих дней со дня поступления документов (копий документов), указанных в пункте 4.1 настоящего раздела (далее в настоящем разделе – документы), Министерство проверяет их комплектность, а также полноту и достоверность содержащихся в них сведений в порядке, установленном пунктом 3.5 раздела 3 настоящего Порядка, и принимает решение о предоставлении субсидий или об отказе в предоставлении субсидий. Основаниями для принятия Министерством решения об отказе в предоставлении субсидий являются представление получателем субсидий документов не в полном объёме либо с нарушением предъявляемых к ним требований и (или) наличие в таких документах (копиях документов) неполных

и (или) недостоверных сведений, а равно отсутствие или недостаточность доведённых до Министерства лимитов на предоставление субсидий.

Не позднее первого рабочего дня, следующего за днём принятия Министерством соответствующего решения, Министерство уведомляет о нём получателя субсидий. При этом в случае принятия Министерством решения об отказе в предоставлении субсидий в уведомлении должны быть изложены обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения.

4.3. Субсидии перечисляются с лицевого счёта Министерства, открытого в Министерстве финансов Ульяновской области, на расчётный счёт получателя субсидии, открытый в кредитной организации, не позднее 10 рабочих дней со дня принятия Министерством решения о предоставлении субсидий.

4.4. Получатель субсидии не позднее шести месяцев со дня получения субсидий представляет в Министерство отчёт о достижении результата предоставления субсидий, составленный по форме, установленной Министерством.

5. Контроль за соблюдением условий и порядка, установленных при предоставлении субсидий

5.1. Министерство обеспечивает соблюдение получателем субсидий условий и порядка, установленных при предоставлении субсидий.

Министерство и органы государственного финансового контроля осуществляют обязательную проверку соблюдения получателем субсидии условий и порядка, установленных при предоставлении субсидий.

5.2. В случае нарушения получателем субсидий условий, установленных при предоставлении субсидий, или установления факта представления им ложных либо намеренно искажённых сведений, выявленных по результатам проверок, проведённых Министерством или уполномоченным органом государственного финансового контроля, субсидии подлежат возврату в областной бюджет Ульяновской области в полном объёме.

В случае недостижения получателем субсидий результатов показателей субсидии подлежат возврату в областной бюджет Ульяновской области в объёме, пропорциональном величине недостигнутого планового значения указанного показателя.

Министерство обеспечивает возврат субсидий в областной бюджет Ульяновской области посредством направления получателю субсидий в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня установления хотя бы одного из обстоятельств, являющихся в соответствии с абзацами первым или вторым настоящего пункта основаниями для возврата субсидий в областной бюджет Ульяновской области, требования о возврате субсидий в течение 30 календарных дней со дня получения указанного требования.

5.3 Возврат субсидий осуществляется получателем субсидий в следующем порядке:

возврат субсидии в период до 25 декабря текущего финансового года включительно осуществляется на лицевой счёт Министерства, с которого субсидии были перечислены на счёт получателя субсидий;

возврат субсидий в период после 25 декабря текущего финансового года осуществляется на лицевой счёт Министерства, реквизиты которого сообщаются Министерством получателю субсидий в течение 5 рабочих дней со дня получения требования о возврате субсидий.

В случае отказа или уклонения получателя субсидий от добровольного возврата субсидий в областной бюджет Ульяновской области Министерство принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по их принудительному взысканию.».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин