



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 ноября 2021 г.

№ 633-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 22.02.2018 № 98-П

Правительство Ульяновской области постановляет:

1. Внести в приложение № 1 к постановлению Правительства Ульяновской области от 22.02.2018 № 98-П «О специальных проектах строительства» следующие изменения:

- 1) в разделе 1 слова «20 (двадцати)» заменить словом «одного»;
- 2) дополнить разделом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Порядок расчёта стоимости земельных участков, предоставляемых в целях обеспечения реализации специальных проектов строительства»

2¹.1. В течение 15 рабочих дней со дня изготовления заключения, указанного в пункте 2.7 настоящего раздела, Министерство осуществляет расчёт стоимости земельных участков, предоставляемых в целях обеспечения реализации специальных проектов строительства (далее – земельные участки), и представляет документированные по установленной Министерством форме результаты этого расчёта в Комиссию.

2¹.2. В случае если застройщик-инвестор исполнил принятые на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенного на территории Ульяновской области многоквартирного дома, строительство которого осуществлялось с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства такого многоквартирного дома и который в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» признан проблемным объектом, исключительно за счёт собственных средств, в том числе средств, полученных на соответствующие цели по договорам займа или кредитным договорам (далее – собственные средства), стоимость земельного участка (земельных участков) определяется по формуле:

$S \leq P1 - (P2 + P3)$, где:

S – величина рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), определённая на основании отчёта об оценке, подготовленного оценщиком, являющимся членом привлечённой Министерством саморегулируемой организации оценщиков;

P1 – размер сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта, достоверность которой подтверждена документами, выданными организацией, проводившей государственную экспертизу проектной документации;

P2 – общий объём задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта;

P3 – величина рыночной стоимости жилых и нежилых помещений проблемного объекта, свободных от прав граждан, определённая по состоянию на дату государственной регистрации перехода к застройщику-инвестору прав и обязанностей застройщика проблемного объекта, определённая на основании отчёта об оценке, подготовленного оценщиком, являющимся членом привлечённой Министерством саморегулируемой организации оценщиков.

2^{1.3}. В случае если застройщик-инвестор исполнил принятые на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта за счёт собственных средств и субсидий из областного бюджета Ульяновской области, предоставленных в соответствии со статьёй 3 Закона Ульяновской области от 22.09.2017 № 100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства таких многоквартирных домов» (далее – Закон № 100-ЗО), стоимость земельного участка (земельных участков) определяется по формуле:

$$S \leq P1 - (P2 + P3 + P4), \text{ где:}$$

S – величина рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), определённая на основании отчёта об оценке, подготовленного оценщиком, являющимся членом привлечённой Министерством саморегулируемой организации оценщиков;

P1 – размер сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта, достоверность которой подтверждена документами, выданными организацией, осуществляющей проведение государственной экспертизы проектной документации;

P2 – общий объём задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта;

P3 – величина рыночной стоимости жилых и нежилых помещений проблемного объекта, свободных от прав граждан, определённая на дату государственной регистрации перехода к застройщику-инвестору прав и обязанностей застройщика проблемного объекта, определённая на основании отчёта об оценке, подготовленного оценщиком, являющимся членом привлечённой Министерством саморегулируемой организации оценщиков;

Р4 - объём субсидии из областного бюджета Ульяновской области, предоставленных застройщику-инвестору в соответствии со статьёй 3 Закона № 100-ЗО.»;

3) в разделе 3:

а) в абзаце первом слова «следующие документы» исключить;

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

«5) копию разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта, заверенную заявителем;»;

в) дополнить новым абзацем десятым следующего содержания:

«9) проектную документацию, получившую положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и положительное заключение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта. При этом, если по состоянию на дату выдачи разрешения на строительство проблемного объекта проведение экспертизы проектной документации такого объекта согласно статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не являлось обязательным, требование о представлении положительного заключения экспертизы проектной документации, установленное настоящим пунктом, не применяется.»;

г) абзацы десятый и одиннадцатый считать соответственно абзацами одиннадцатым и двенадцатым;

д) абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«Установленный настоящим разделом Перечень документов (копий документов), представляемых заявителем, является исчерпывающим. Заявитель вправе представить по своей инициативе любые дополнительные документы (копии документов).»;

е) абзац двенадцатый признать утратившим силу.

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

Председатель
Правительства области



В.Н.Разумков