



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 июня 2022 г.

№ 353-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

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

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

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

1) пункт 1 дополнить подпунктом 1.3 следующего содержания:

«1.3. Положение о порядке передачи прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, и внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику (приложение № 3).»;

2) в приложении № 1:

а) в разделе 1 слово «трёх» заменить словом «десяти»;

б) в разделе 2:

в пункте 2.1 слово «строительства» заменить словами «имущественных отношений»;

пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Отбор проектов строительства в целях присвоения им статуса специального проекта строительства проводится комиссией по проведению отбора проектов строительства в целях присвоения им статуса специального проекта строительства (далее – Комиссия), порядок деятельности и состав которой утверждаются правовым актом Министерства.»;

пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Министерство в течение 5 рабочих дней рассматривает представленные заявителем документы на предмет их соответствия критериям, указанным в разделе 1 настоящего Порядка, а также направляет представленные заявителем документы в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области (далее –

уполномоченный орган) для рассмотрения на предмет их соответствия требованиям, указанным в части 1 статьи 5 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), и подготовки заключения, подтверждающего данное соответствие.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты поступления документов, указанных в настоящем пункте, подготавливает и направляет в Министерство заключение о соответствии представленных заявителем документов требованиям, указанным в части 1 статьи 5 Закона, либо направляет письмо о несоответствии представленных документов требованиям, указанным в части 1 статьи 5 Закона.

В заключении указываются размер сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта, достоверность которой подтверждена документами, выданными организацией, осуществляющей проведение государственной экспертизы проектной документации, и объём субсидии из областного бюджета Ульяновской области, предоставленной застройщику-инвестору в соответствии со статьёй 3 Закона, в случае предоставления субсидии.

Форма заключения устанавливается правовым актом уполномоченного органа.»;

в пункте 2.8 цифры «24» заменить цифрами «30»;

в пункте 2.12 слова «40 календарных» заменить словами «50 рабочих»;

в) в разделе 2¹:

в подпункте 2¹.2:

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

« $S = L$, где:

S – 0,3 величины рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной собственности Ульяновской области, определённой на основании отчёта об оценке, подготовленного оценщиком, привлечённым Министерством, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.»;

дополнить новыми абзацами четвёртым и пятым следующего содержания:

« L – величина затрат застройщика-инвестора, связанных с исполнением принятых на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта, определяемая по формуле:

$L = P1 - (P2 + P3)$, где:»;

абзацы четвёртый – шестой считать соответственно абзацами шестым – восьмым;

подпункт 2¹.3 изложить в следующей редакции:

«2¹.3. 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, стоимость земельного участка (земельных участков) определяется по формуле:

$S = L$, где:

S – 0,3 величины рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), определённой на основании отчёта об оценке, подготовленного оценщиком, являющимся членом привлечённой Министерством саморегулируемой организации оценщиков;

L – величина затрат застройщика-инвестора, связанных с исполнением принятых на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта, определяемая по формуле:

$L = P1 - P2$, где:

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

$P2$ – объём субсидии из областного бюджета Ульяновской области, предоставленной застройщику-инвестору в соответствии со статьёй 3 Закона.»;

г) в разделе 3:

подпункт 1 дополнить словами «, подготовленный в соответствии с требованиями, установленными правовым актом Министерства»;

в подпункте 9 слова «проектную документацию, получившую положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и» исключить;

д) в приложении № 1 к Порядку присвоения проекту строительства статуса специального проекта строительства:

в подпункте 3 пункта 1.2 раздела 1 слово «строительства» заменить словами «имущественных отношений»;

в пункте 2.3 раздела 2 слова «по профилактике и недопущению появления граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Ульяновской области» заменить словами «по проведению отбора проектов строительства в целях присвоения им статуса специального проекта строительства»;

е) таблицу приложения № 2 к Порядку присвоения проекту строительства статуса специального проекта строительства изложить в следующей редакции:

Наименование показателя	Предусмотрено проектом, всего	Фактическое значение	По итогам отчётного (налогового) периода (тыс. руб.)	
			год реализации проекта	
			фактическое значение	значение, предусмотренное бизнес-планом
Объём средств, вложенных в реализацию специального проекта строительства				

3) в пункте 3 приложения № 2 слово «строительства» заменить словами «имущественных отношений»;

4) дополнить приложением № 3 следующего содержания:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 22 февраля 2018 г. № 98-П

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, и внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи застройщиком-инвестором, реализующим специальный проект строительства (далее – застройщик-инвестор), своих прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией такого проекта, и внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику.

1.2. Застройщик-инвестор вправе передать в полном объёме права и обязанности, связанные с реализацией такого проекта строительства, другому застройщику, соответствующему требованиям, установленным пунктом 2.2 раздела 2 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, утверждённого 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» (далее – Порядок), заключив с ним соглашение о передаче прав и обязанностей, связанных с реализацией специального проекта строительства, форма которого утверждается распоряжением Правительства Ульяновской области (далее – Соглашение).

2. Порядок заключения Соглашения и внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику

2.1. Для заключения Соглашения застройщик-инвестор и застройщик, которому в соответствии с частью 3¹ статьи 5 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) передаются права и обязанности по реализации специального проекта строительства (далее – правопреемник), представляют в Правительство Ульяновской области заявление на имя Губернатора Ульяновской области, составленное в произвольной форме (далее – заявление), к которому прилагаются следующие документы (копии документов), подтверждающие соответствие правопреемника требованиям, установленным подпунктом 2.2 раздела 2 Порядка (далее – документы):

копии учредительных документов, заверенные руководителем правопреемника;

бухгалтерская (финансовая) и статистическая отчётность правопреемника за предыдущий год и за последний отчётный период;

справка налогового органа об исполнении правопреемником (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, полученная не ранее чем за 30 календарных дней до дня представления заявления;

справка о соответствии правопреемника требованиям, установленным пунктом 2.2 раздела 2 Порядка.

Застройщик-инвестор по своей инициативе может представить иные документы, связанные с рассмотрением заявления.

2.2. Правительство Ульяновской области в течение 2 рабочих дней со дня представления застройщиком-инвестором и правопреемником заявления и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, направляет их в Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее – Министерство). Министерство рассматривает представленные документы на предмет комплектности.

2.3. В случае непредставления застройщиком-инвестором и правопреемником документов или представления их в неполном объеме Министерство в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов в Министерство возвращает их застройщику-инвестору и правопреемнику с указанием причин возврата. Возврат документов не препятствует повторному обращению застройщика-инвестора и правопреемника в Правительство Ульяновской области с заявлением.

2.4. В случае представления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, Министерство в течение 10 рабочих дней со дня их поступления в Министерство рассматривает документы и по итогам их рассмотрения готовит заключение о соответствии правопреемника требованиям, установленным пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, и о возможности передачи ему прав и обязанностей, связанных с реализацией специального проекта строительства (далее – заключение), посредством заключения Соглашения и направляет заключение в комиссию по проведению отбора проектов строительства в целях присвоения им статуса специального проекта строительства (далее – Комиссия), порядок деятельности и состав которой утверждаются правовым актом Министерства.

2.5. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня поступления заключения вносит предложение о заключении Соглашения и внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику.

2.6. В случае внесения Комиссией предложения о заключении Соглашения и внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав

и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику Министерство в течение 7 рабочих дней со дня внесения Комиссией данного предложения готовит проект Соглашения и проект распоряжения Правительства Ульяновской области о внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику либо направляет заявителю и правопреемнику мотивированный отказ.

2.7. Основанием для мотивированного отказа в передаче прав и обязанностей по реализации специального проекта строительства является несоответствие правопреемника требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

2.8. Соглашение подписывается в срок не позднее 10 рабочих дней со дня внесения Комиссией предложения о заключении Соглашения. В срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания Соглашения издаётся распоряжение Правительства Ульяновской области о внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику.

2.9. Надлежаще заверенная Правительством Ульяновской области копия распоряжения Правительства Ульяновской области о внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту строительства статуса специального проекта строительства в части изменения наименования застройщика-инвестора, реализующего специальный проект жилищного строительства, в связи с передачей прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией специального проекта строительства, другому застройщику направляется застройщику-инвестору и правопреемнику в течение 2 рабочих дней со дня его издания.».

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

Председатель
Правительства области



В.Н.Разумков