



**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.02.2021

№ 39

г. Краснодар

О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 г. № 522 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»

В соответствии с законами Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» и от 4 мая 2018 г. № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить изменения в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 г. № 522 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности

либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Жукова Г.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края

В.И. Кондратьев



Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением главы администрации
(губернатора) Краснодарского края
от 04.02.2021 № 39

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в приложение к постановлению главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 г. № 522
«Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта, объекта
социально-культурного или коммунально-бытового
назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых
допускается предоставление земельных участков, которые
находятся в государственной собственности Краснодарского края
или муниципальной собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов»**

1. В подпункте 1.2.5 пункта 1.2 раздела 1 «Общие положения» слова «По пункту «ж» заменить словами «По пунктам «ж», «з».

2. В разделе 2 «Рассмотрение уполномоченными органами заявлений и документов юридических лиц о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 1 Закона»:

1) в пункте 2.1¹ слова «критерию, установленному пунктом «ж» заменить словами «критериям, установленным пунктами «ж», «з»;

2) в подпункте 2.1¹.6 слова «критерию, установленному пунктом «ж» заменить словами «критериям, установленным пунктами «ж», «з»;

3) абзац второй подпункта 2.1¹.7 после слов «планируется осуществить» дополнить словами «путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме или путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации»;

4) подпункт 2.1¹.8 изложить в следующей редакции:

«2.1¹.8. Справка-расчет расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства

на квартиры, а также на переход к инвестору в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), составленная в произвольной форме в соответствии с Методикой, утвержденной приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края согласно положениям части 5 статьи 7 Закона Краснодарского края от 4 мая 2018 г. № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» (далее – Закон № 3792-КЗ).»;

5) в подпункте 2.1¹.11:

в абзаце первом:

слова «, предусматривающий передачу функций технического заказчика в отношении проблемного объекта, или договор, предметом которого является выполнение работ в целях завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию» заменить словами «о передаче земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика, заключенный в соответствии с пунктом 8 статьи 201.15-2 Федерального закона № 127-ФЗ»;

в абзаце третьем:

слова «в таких договорах» заменить словами «в договоре, предусматривающем передачу инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект.»;

слова «соответствующих договоров» заменить словами «такого договора»;

6) подпункты 2.1¹.12 - 2.1¹.16 дополнить словами «(в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона)»;

7) в подпункте 2.1¹.17:

после слов «стоимости жилых» дополнить словами «и нежилых»;

слова «проблемного объекта» заменить словами «, определенной на дату государственной регистрации перехода к инвестору прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо на дату государственной регистрации перехода к инвестору прав на земельный(е) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями»;

8) в пункте 2.5:

в абзаце пятом:

слова «критерию, установленному пунктом «ж» заменить словами «критериям, установленным пунктами «ж», «з»;

после слов «прав пострадавших участников строительства на квартиры,» дополнить словами «а также на переход к инициатору проекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ»;

в абзаце седьмом:

слова «частью 4 статьи 7 Закона Краснодарского края от 4 мая 2018 г. № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» (далее – Закон № 3792-КЗ)» заменить словами «частью 2 статьи 7 Закона № 3792-КЗ»;

9) в пункте 2.6:

слова «критерию, установленному пунктом «ж» заменить словами «критериям, установленным пунктами «ж», «з»;

слова «пунктами «в», «г», «д», «е», «ж» и «и» заменить словами «пунктами «в», «г», «д», «е», «ж», «з» и «и»;

10) в абзаце четырнадцатом пункта 2.15 слова «пунктом «ж» заменить словами «пунктами «ж», «з»;

11) в абзаце втором пункта 2.18 слова «пунктами «в», «г», «д», «е», «ж» и «и» заменить словами «пунктами «в», «г», «д», «е», «ж», «з» и «и».

3. Приложение 4 изложить в следующей редакции:

«Приложение 4

к Порядку принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов

В _____
 (указывается наименование уполномоченного органа)
 от _____
 (полное наименование юридического лица, его место нахождения, адрес)

ИНН/ОГРН: _____

телефон/факс: _____

адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, предусматривающий обязательства _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с Законом Краснодарского края «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» в _____

_____,
 (указывается наименование и адрес проблемного объекта. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта) строительство которого осуществлялось _____

(указывается наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, адрес застройщика проблемного объекта. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта) на основании разрешения на строительство _____

(указывается номер, дата выдачи, кем выдано и на какой срок. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта) соответствующим критерию, установленному пунктом ____ (указывается пункт «ж» или «з») статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-

культурного и коммунально-бытового назначения» (далее – Закон № 3123-КЗ), с целью предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Число пострадавших участников строительства проблемного объекта, обеспечение прав на квартиры которых планируется осуществить в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта – _____ человек, в том числе:

- 1) _____ человек путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершённом строительством и введенном в эксплуатацию;
- 2) _____ человек путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;
- 3) _____ человек путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

Количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, составляет _____.

Срок обеспечения пострадавших участников строительства проблемного объекта правами на квартиры – _____.

Срок реализации масштабного инвестиционного проекта – _____.

Сведения об испрашиваемом земельном участке*:

кадастровый номер земельного участка _____;

площадь _____ кв. м;

кадастровая стоимость земельного участка _____;

категория земель _____;

вид разрешенного использования _____;

местоположение: _____;

наименование муниципального района или городского округа _____;

наименование поселения (городского или сельского), входящего в состав муниципального района, наделенного статусом муниципального образования, _____;

наименование сельского, поселкового или станичного округа (как административно-территориальной единицы), находящегося на территории городского округа (как муниципального образования), _____;

адрес (при наличии) _____;

иное описание местоположения земельного участка _____.

(указывается при отсутствии адреса земельного участка)

На испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство _____.

(указать наименование объекта капитального строительства)

Расходы (затраты) _____.

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

на реализацию масштабного инвестиционного проекта составят _____ тыс. рублей, из них:

на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры – _____ тыс. рублей;

на переход в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, – _____ тыс. рублей (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) – _____ тыс. рублей (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «з» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

за счет бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства – 0 рублей.

Рыночная стоимость жилых и нежилых помещений, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в строительстве с застройщиком проблемного объекта, определенная на _____ (указывается дата государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо дата государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав на земельный(е) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями) составляет _____ тыс. рублей.

На дату подачи настоящего Заявления:
деятельность _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

К _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

перешли права и обязанности _____

(указывается наименование застройщика проблемного объекта)

в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо _____

(указывается наименование юридического лица – инициатора проекта)

стало приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств _____

(указывается наименование застройщика проблемного объекта)

в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ (соответствующая информация заполняется в случае обеспечения прав участников строительства на квартиры путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию)

сведения о _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

(в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений, отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

сведения о _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

(в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

не имеет обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

руководитель и главный бухгалтер _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта, должность и фамилия, имя, отчество) не имеют неснятой и (или) непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, а также административного наказания в виде дисквалификации (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по пункту «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ);

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего Заявления задолженность по платежам в консолидированный бюджет Краснодарского края у _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

отсутствует.

Достоверность представленных сведений и документов подтверждаю.
 Ответственный исполнитель по инвестиционному проекту:

(указывается Ф.И.О., должность, контактный телефон)

К настоящему Заявлению прилагаются следующие документы:

- 1.
- 2.

(лицо, уполномоченное подписывать
заявление от имени юридического лица)

(подпись)

(Ф.И.О.)
МП (при наличии)

« ____ » _____ 20 ____ г.

* В случае если требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.».

4. В приложении 5:

1) в абзаце пятом пункта 1.4 слова «и (или) завершено строительство проблемного объекта» исключить;

2) в приложении к примерной форме соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры:

в пункте 2.1:

слова «(нужное заполнить):» исключить;

абзацы третий - пятый исключить;

в наименовании раздела 3 слова «, за исключением земельного(ых) участка(ов) под проблемным(и) объектом(и)» исключить.

Заместитель руководителя департамента
 по надзору в строительной сфере
 Краснодарского края



В.В. Яковенко