



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 августа 2020 г. № 369-пр

г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 07 марта 2019 г. № 65-пр "О 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" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр"

В целях совершенствования нормативных правовых актов Хабаровского края Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Хабаровского края от 07 марта 2019 г. № 65-пр "О 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" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр" (далее – постановление Правительства Хабаровского края от 07 марта 2019 г. № 65-пр) следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Определить министерство строительства Хабаровского края (далее также – уполномоченный орган) органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным на заключение соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 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" (далее – единый реестр проблемных объектов), и передаче участникам долевого строительства жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта."

1.2. В подпункте 4.2 пункта 4 слова "участники строительства которого

(которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им" заменить словами "включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, и передаче участникам долевого строительства".

1.3. В пункте 5 слова "участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан" заменить словами "включенный (включенные) в единый реестр проблемных объектов".

2. Внести в 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, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 07 марта 2019 г. № 65-пр, следующие изменения:

2.1. В разделе 1:

2.1.1. В абзаце первом пункта 1.1 слова "участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им" заменить словами "включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 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" (далее – проблемный объект), и передаче участникам долевого строительства".

2.1.2. Пункт 1.5 признать утратившим силу.

2.2. В разделе 2:

2.2.1. В пункте 2.1:

1) в абзаце первом слово "Комитета" заменить словами "комитета государственного строительного надзора Правительства края (далее – Комитет)";

2) абзац шестой подпункта "а" подпункта 2 изложить в следующей редакции:

"- сумма средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, с обоснованием достоверности определения сметной стоимости строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации;"

3) в абзацах третьем, четвертом подпункта 10 слова "на 01 число месяца" заменить словами "не более чем за пять дней до";

4) дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

"11) выписка с расчетного счета (расчетных счетов) претендента об обороте денежных средств за год, предшествующий первому числу месяца подачи заявления, заверенная кредитной организацией.

Если юридическое лицо зарегистрировано в целях завершения строительства проблемного объекта и передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта и оборот денежных средств за год, предшествующий первому числу месяца даты подачи заявления, равен нулю, то представляется выписка с расчетного, текущего, депозитного счета (расчетных, текущих, депозитных счетов) учредителей (участников) претендента об обороте денежных средств за год, предше-

ствующий первому числу месяца подачи заявления, заверенная кредитной организацией."

2.2.2. Абзац шестой подпункта 2.3.5 пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

"- министерство строительства края (далее также – уполномоченный орган)."

2.2.3. В абзаце втором подпункта 1 пункта 2.7 слово "превышает" заменить словами "составляет не менее".

2.2.4. Пункт 2.8 дополнить подпунктами 2.8.3, 2.8.4 следующего содержания:

"2.8.3. Предложить претенденту доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, в части, не затрагивающей уточнения характеристик проблемного объекта, Проекта и земельного участка, не изменяющих мероприятия по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, критерии, используемые для расчета сводной интегральной оценки, за исключением срока реализации мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета.

2.8.4. Предложить претенденту доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, в части уточнения характеристик проблемного объекта, Проекта и земельного участка, мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, критериев оценки, используемых для расчета сводной интегральной оценки, за исключением срока завершения строительства проблемного объекта и передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета.

Решения Совета, предусмотренные подпунктами 2.8.3, 2.8.4 настоящего пункта, принимаются однократно."

2.2.5. Дополнить пунктами 2.8¹ – 2.8³ следующего содержания:

"2.8¹. Претендент в сроки, установленные решением Совета, в случаях, предусмотренных подпунктами 2.8.3, 2.8.4 пункта 2.8 настоящего раздела, представляет в Министерство сведения в соответствии с решением Совета с приложением заменяемых документов либо письменно уведомляет Министерство о невозможности исполнения решения Совета с указанием причин, препятствующих исполнению решения Совета.

2.8². Повторное рассмотрение документов по отбору нового застрой-

щика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов на заседании Совета в случае направления на доработку в соответствии с подпунктом 2.8.3 пункта 2.8 настоящего раздела проводится в срок не позднее 30 рабочих дней с даты получения Министерством от претендента сведений, указанных в пункте 2.8¹ настоящего раздела, либо со дня, следующего за последним днем срока, установленного решением Совета, в случае непредставления претендентом в указанный срок сведений, указанных в пункте 2.8¹ настоящего раздела.

По итогам повторного рассмотрения заявления Советом принимается одно из решений в соответствии с подпунктами 2.8.1, 2.8.2 пункта 2.8 настоящего раздела.

2.8³. Повторное рассмотрение документов по отбору нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов в случае направления на доработку в соответствии с подпунктом 2.8.4 пункта 2.8 настоящего раздела осуществляется в соответствии с пунктами 2.3 – 2.7 настоящего раздела.

В случае непредставления претендентом в срок, установленный решением Совета, сведений, указанных в пункте 2.8¹ настоящего раздела, повторное рассмотрение Проекта на заседании Совета проводится в срок не позднее 30 рабочих дней со дня, следующего за последним днем срока, установленного решением Совета.

По итогам повторного рассмотрения заявления Советом принимается одно из решений в соответствии с подпунктами 2.8.1, 2.8.2 пункта 2.8 настоящего раздела."

2.2.6. Пункт 2.9 изложить в следующей редакции:

"2.9. Протокол заседания Совета оформляется и утверждается в соответствии с пунктом 6.12 раздела 6 Положения об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр."

2.2.7. Дополнить пунктом 2.11 следующего содержания:

"2.11. Претендент до заключения соглашения вправе в письменной форме отозвать заявление и документы на любом этапе их рассмотрения, в том числе на заседании Совета. Письмо об отзыве заявления должно быть подписано 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 письма.

Претендент направляет письмо об отзыве заявления в Министерство либо в ходе заседания Совета сообщает об отказе от участия в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов, подтверждая свое решение письмом об отзыве заявления, в соответствии с абзацем первым настоящего пункта. Информация о решении

Претендента вносится в протокол Совета."

2.3. В разделе 5:

2.3.1. Пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

"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), а также с указанием размера произведенных инвестиций в мероприятия по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта на дату подачи такого заявления (в случае, если на дату подачи заявления о внесении изменений в соглашение были произведены инвестиции);

- 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;

- выписку с расчетного счета претендента по состоянию не более чем за пять дней до подачи заявления о внесении изменений в соглашение;

- договор займа с приложением выписки с расчетного счета юридического лица, предоставляющего заем, по состоянию не более чем за пять дней до подачи заявления о внесении изменений в соглашение, подтверждающей наличие денежных средств для предоставления займа;

- план-график мероприятий по завершению строительства проблемного объекта с указанием мероприятий и сроков их исполнения;

- план-график мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

- план-график реализации масштабного инвестиционного проекта;

- выписку с расчетного счета (расчетных счетов) субъекта инвестиционной деятельности об обороте денежных средств за год, предшествующий первому числу месяца подачи заявления о внесении изменений в соглашение, заверенную кредитной организацией;

- реестр платежных документов, содержащий номер по порядку, номер платежного документа, сумму платежа, назначение платежа, наименование контрагента с указанием идентификационного номера плательщика.

Если юридическое лицо зарегистрировано в целях реализации мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче по-

страдавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта и оборот денежных средств за год, предшествующий первому числу месяца подачи заявления о внесении изменений в соглашение, равен нулю, то представляется выписка с расчетного счета (расчетных счетов) учредителей (участников) субъекта инвестиционной деятельности об обороте денежных средств за год, предшествующий первому числу месяца подачи заявления о внесении изменений в соглашение, заверенная кредитной организацией.

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 – одиннадцатом настоящего пункта, должны быть заверены печатью субъекта инвестиционной деятельности (при ее наличии) и подписаны лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени субъекта инвестиционной деятельности в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Документы, указанные в абзацах втором – одиннадцатом 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."

2.3.2. Пункт 5.5 дополнить подпунктами 5.5.4, 5.5.5 следующего содержания:

"5.5.4. Предложить субъекту инвестиционной деятельности доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 5.2 настоящего раздела, в части уточнения сведений, не затрагивающих параметры, установленные пунктом 2 соглашения, в приложениях № 1 – 3 к соглашению, за исключением срока завершения строительства проблемного объекта и передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета.

5.5.5. Предложить субъекту инвестиционной деятельности доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 5.2 настоящего

раздела, в части уточнения параметров, установленных в пункте 2 соглашения, приложениях № 1 – 3 к соглашению, за исключением срока реализации мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета.

Решения Совета, принимаемые в соответствии с подпунктами 5.5.4, 5.5.5 настоящего пункта, принимаются однократно."

2.3.3. Дополнить пунктами 5.5¹ – 5.5³ следующего содержания:

"5.5¹. Субъект инвестиционной деятельности в сроки, установленные решением Совета, в случаях, предусмотренных подпунктами 5.5.4, 5.5.5 пункта 5.5 настоящего раздела, представляет в Министерство сведения, требующие уточнения в соответствии с решением Совета, с приложением заменяемых документов либо письменно уведомляет Министерство о невозможности исполнения решения Совета с указанием причин, препятствующих исполнению решения Совета.

5.5². Повторное рассмотрение документов на заседании Совета в случае направления на доработку в соответствии с подпунктом 5.5.4 пункта 5.5 настоящего раздела проводится в срок не позднее 30 рабочих дней с даты получения Министерством сведений, указанных в пункте 5.5¹ настоящего раздела, либо со дня, следующего за последним днем срока, установленного решением Совета, в случае непредставления субъектом инвестиционной деятельности в указанный срок сведений, указанных в пункте 5.5¹ настоящего раздела.

По итогам повторного рассмотрения заявления Советом принимается одно из решений в соответствии с подпунктами 5.5.1 – 5.5.3 пункта 5.5 настоящего раздела.

5.5³. Повторное рассмотрение заявления, документов в случае направления на доработку в соответствии с подпунктом 5.5.5 пункта 5.5 настоящего раздела осуществляется в соответствии с разделом 2, пунктом 5.3 раздела 5 настоящего Порядка.

В случае непредставления субъектом инвестиционной деятельности в срок, установленный решением Совета, сведений, указанных в пункте 5.5¹ настоящего раздела, повторное рассмотрение документов на заседании Совета проводится в срок не позднее 30 рабочих дней со дня, следующего за последним днем срока, установленного решением Совета.

По итогам повторного рассмотрения документов Советом принимается одно из решений в соответствии с подпунктами 5.5.1 – 5.5.3 пункта 5.5 настоящего раздела."

2.3.4. Пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

"5.6. Протокол заседания Совета оформляется и утверждается в соответствии с пунктом 6.12 раздела 6 Положения об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр.

В случае, предусмотренном подпунктом 5.5.1 пункта 5.5 настоящего

раздела, дополнительное соглашение, 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.

Дополнительное соглашение должно включать положения, обеспечивающие соответствие соглашения примерной форме в редакции, действующей на момент заключения дополнительного соглашения согласно приложению № 2 к настоящему Порядку."

2.4. В приложении № 2:

2.4.1. В тематическом заголовке, преамбуле слова "участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им" заменить словами "включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 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" и передаче участникам долевого строительства".

2.4.2. В разделе 1:

1) слова "участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан" заменить словами «включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 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"»;

2) слова "передаче им" заменить словами "передаче участникам долевого строительства".

2.4.3. В нумерационных заголовках приложений № 1 – 6 слова "участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им" заменить словами "включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 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" и передаче участникам долевого строительства".

2.5. Приложение № 3 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Врио Губернатора, Председателя
Правительства края



М.В. Дегтярев