



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2022 № 107

г. Ростов-на-Дону

О Порядке предоставления инвестору субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на цели обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок предоставления инвестору субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на цели обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта в соответствии с приложением.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.02.2022 № 107

ПОРЯДОК
предоставления инвестору субсидий
на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам,
полученным в кредитных организациях на цели обеспечения
завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления за счет средств областного бюджета субсидии инвестору на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на цели обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, в рамках подпрограммы «Стимулирование развития рынка жилья» государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 (далее – субсидия).

1.2. Целью предоставления субсидии является возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на обеспечение завершения строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта.

1.3. В настоящем Порядке используются понятия в значении, установленном Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» (далее – Областной закон от 30.07.2013 № 1145-ЗС).

1.4. Под кредитом в настоящем Порядке понимается кредит, полученный инвестором в валюте Российской Федерации в кредитной организации Российской Федерации на цели обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта.

1.5. Субсидия предоставляется министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, осуществляющим функции главного распорядителя средств областного бюджета, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателя бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидий на соответствующий финансовый год и на плановый период (далее – главный распорядитель).

1.6. Субсидия предоставляется инвестору из расчета, указанного в пункте 2.13 раздела 2 настоящего Порядка, при условии наличия разрешения на ввод проблемного объекта в эксплуатацию и при обращении за предоставлением субсидии не позднее двух лет с даты ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

1.7. Получатели субсидии определяются по результатам отбора получателей субсидии, проводимого главным распорядителем в соответствии с настоящим Порядком. Способом проведения отбора является запрос предложений.

1.8. Сведения о субсидии размещаются на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – единый портал) при формировании проекта областного закона об областном бюджете, проекта областного закона о внесении изменений в областной закон об областном бюджете.

2. Условия, порядок предоставления субсидии и требования к отчетности

2.1. Объявление о проведении отбора размещается главным распорядителем на едином портале и на официальном сайте главного распорядителя <http://www.minstroj.donland.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за 3 дня до даты начала приема заявок.

Объявление о проведении отбора должно содержать:

сроки проведения отбора;

дату начала подачи или окончания приема заявок, которая не может быть ранее 30-го дня, следующего за днем размещения объявления о проведении отбора;

наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты главного распорядителя;

результат предоставления субсидии в соответствии с пунктом 2.23 настоящего Порядка;

требования к инвесторам в соответствии с пунктом 2.2 настоящего раздела и перечню документов, представляемых инвесторами для подтверждения их соответствия указанным требованиям;

порядок подачи заявок и требования, предъявляемые к форме и содержанию заявок, подаваемых инвесторами;

порядок отзыва заявок, порядок возврата заявок, определяющего, в том числе, основания для возврата заявок, порядок внесения изменений в заявки;

правила рассмотрения и оценки заявок инвесторов;

порядок предоставления инвесторам разъяснений положений объявления о проведении отбора, дата начала и окончания срока такого предоставления;

срок, в течение которого инвестор, в отношении которого принято решение о предоставлении субсидии, должен подписать соглашение о предоставлении субсидии;

условия признания инвестора уклонившимся от заключения соглашения о предоставлении субсидии;

дата размещения результатов рассмотрения заявок на едином портале, а также на официальном сайте главного распорядителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», которая не может быть позднее 14-го дня, следующего за днем принятия главным распорядителем решения о предоставлении субсидии или об отказе в предоставлении субсидии.

2.2. Субсидия предоставляется инвестору при условии, что на 1-е число месяца, предшествующему месяцу, в котором проводится отбор:

2.2.1. Инвестор не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к инвестору другого юридического лица), ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность инвестора не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, деятельность инвестора – индивидуального предпринимателя не прекращена в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2.2. Инвестор имеет государственную регистрацию или стоит на учете в налоговом органе на территории Ростовской области.

2.2.3. У инвестора отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.2.4. У инвестора отсутствует просроченная задолженность по возврату в областной бюджет субсидий, бюджетных инвестиций и иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Ростовской областью.

2.2.5. Инвестор не является иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные 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 (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов.

2.2.6. В реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа или главном бухгалтере инвестора.

2.2.7. Инвестор не должен получать средства из областного бюджета, из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с настоящим Порядком, на основании иных нормативных правовых актов Правительства Ростовской области на цели, указанные в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка.

2.2.8. У инвестора отсутствует просроченная задолженность по заработной плате.

2.2.9. Среднемесячная заработная плата работников инвестора (в расчете на одного работника): для инвестора – юридического лица – не ниже 1,7 величины прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения Ростовской области; для инвестора – индивидуального предпринимателя – не ниже 1,4 величины прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения Ростовской области.

2.3. Для получения субсидии инвестор в течение срока, установленного в объявлении о проведении отбора, представляет главному распорядителю заявку, включающую в себя следующие документы (далее – заявка):

2.3.1. Заявление о предоставлении субсидии, включающее согласие на публикацию (размещение) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об инвесторе, о подаваемой инвестором заявке, иной информации об инвесторе, связанной с отбором, подписанное инвестором либо уполномоченным им лицом, а также согласие на обработку персональных данных (для физического лица).

2.3.2. Копию документа, подтверждающего полномочия представителя инвестора, подписавшего заявление о предоставлении субсидии.

2.3.3. Справку о среднемесячной заработной плате работников инвестора (в расчете на одного работника) и отсутствии просроченной задолженности по заработной плате по состоянию на 1-е число месяца, предшествующему месяцу, в котором проводится отбор, подписанную инвестором.

2.3.4. Справку об отсутствии у инвестора просроченной задолженности по возврату в областной бюджет субсидий, бюджетных инвестиций и иной просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Ростовской областью, подписанную инвестором.

2.3.5. Справку о неполучении средств из областного бюджета, из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с настоящим Порядком, на основании иных нормативных правовых актов Правительства Ростовской области на цели, указанные в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, по состоянию на 1-е число месяца, предшествующему месяцу, в котором проводится отбор, подписанную инвестором.

2.3.6. Копию договора с объединением пострадавших участников долевого строительства, предусматривающего обеспечение завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию.

2.3.7. Копию определения арбитражного суда, на основании которого инвестору перешли имущество и обязательства застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта между застройщиком и пострадавшими участниками долевого строительства (предоставляется в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 5.1 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС).

2.3.8. Копию договора о переводе на инвестора прав и обязанностей застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом

строительстве проблемного объекта (договора цессии) (предоставляется в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 5.1 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС).

2.3.9. Документы, подтверждающие согласие пострадавших участников долевого строительства на перевод застройщиком проблемного объекта инвестору прав и обязанностей застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта (предоставляются в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 5.1 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС).

2.3.10. Копию договора о предоставлении кредита инвестору, заверенную инвестором.

2.3.11. Документы, подтверждающие факт уплаты инвестором процентов за пользование кредитом, заверенные банком.

2.4. Разъяснения инвесторам положений объявления о проведении отбора проводятся главным распорядителем в период приема заявок.

2.5. Инвестор вправе вносить изменения в заявку не позднее даты окончания срока приема заявок, направив главному распорядителю заявление об изменении заявки с приложением соответствующих документов.

2.6. Инвестор вправе отозвать заявку не позднее даты окончания срока приема заявок, направив главному распорядителю заявление об отзыве заявки.

В случае поступления заявления инвестора об отзыве заявки главный распорядитель в течение 3 дней с даты поступления такого заявления возвращает заявку инвестору.

2.7. Заявка, поданная после даты окончания срока подачи заявок, подлежит отклонению, о чем инвестор уведомляется главным распорядителем в срок не позднее 5 дней с даты подачи такой заявки. В указанном случае заявка возвращается инвестору.

2.8. Главный распорядитель регистрирует заявку в журнале регистрации заявок (далее – журнал) в день ее поступления с присвоением ей входящего номера, времени и даты поступления.

2.9. Главный распорядитель рассматривает заявку в течение 20 рабочих дней со дня окончания приема заявок.

2.10. В ходе рассмотрения заявки главный распорядитель запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого при предоставлении государственных услуг:

информацию об отсутствии у инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;

сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

сведения из Единого государственного реестра недвижимости о проблемном объекте;

сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке, расположенном под проблемным объектом, строительство которого будет завершать инвестор;

сведения об отсутствии в реестре дисквалифицированных лиц сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, и главном бухгалтере инвестора;

информацию об отсутствии инвестора (в том числе лица, исполняющего функции его единоличного исполнительного органа) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

копию разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта.

2.11. Инвестор вправе по собственной инициативе в составе заявки представить главному распорядителю документы, указанные в пункте 2.10 настоящего раздела. При этом документы, указанные в абзацах втором – четвертом, седьмом пункта 2.10 настоящего раздела, должны быть по состоянию на 1-е число месяца, предшествующему месяцу, в котором проводится отбор.

В указанном случае главным распорядителем межведомственные запросы не направляются.

2.12. Инвестор несет ответственность в соответствии с законодательством Ростовской области за представление органам государственной власти Ростовской области и (или) должностным лицам органов государственной власти Ростовской области заведомо ложной информации.

2.13. Главный распорядитель в срок, указанный в пункте 2.9 настоящего раздела, производит проверку документов, указанных в пунктах 2.3 и 2.10 настоящего раздела и расчет размера субсидии по формуле:

$$S = \text{Сдог} / \text{Кдог} \times \text{Рмакс},$$

где S – размер субсидии в рублях (округленный до целого рубля по математическому порядку);

Сдог – сумма процентов, подлежащая уплате по договору о предоставлении кредита за период, составляющий 36 месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором инвестор заключил договор о предоставлении кредита, но не более срока фактического пользования кредитом;

Кдог – процентная ставка по договору о предоставлении кредита;

Rмакс – ключевая ставка Банка России, действовавшая на дату представления заявления о предоставлении субсидии, но не более процентной ставки по договору о предоставлении кредита.

2.14. В течение 5 рабочих дней с даты истечения срока, указанного в пункте 2.9 настоящего раздела, главный распорядитель принимает решение о предоставлении субсидии либо об отказе в предоставлении субсидии.

2.15. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии или об отказе в предоставлении субсидии главный распорядитель письменно уведомляет инвестора о принятом решении.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении субсидии в уведомлении, направляемом инвестору в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, указываются основания для отказа.

2.16. Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

2.16.1. Несоответствие инвестора условиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего раздела.

2.16.2. Непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего раздела.

2.16.3. Несоответствие представленных инвестором документов требованиям, предусмотренным пунктом 2.3 настоящего раздела.

2.16.4. Представление инвестором недостоверной информации.

2.17. В течение 14 дней с даты истечения срока, указанного в пункте 2.15 настоящего раздела, главный распорядитель размещает на едином портале, а также на официальном сайте главного распорядителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о результатах рассмотрения заявок, включающую следующие сведения:

дату, время и место проведения рассмотрения заявок;

информацию об инвесторах, заявки которых были рассмотрены;

информацию об инвесторах, заявки которых были отклонены, с указанием причин их отклонения;

информацию об инвесторах, в отношении которых приняты решения об отказе в предоставлении субсидии с указанием причин отказа в предоставлении субсидии, в том числе положений объявления о проведении отбора, которым не соответствуют такие заявки;

информацию об инвесторах, в отношении которых приняты решения о предоставлении субсидии и размере предоставляемой им субсидии.

2.18. Субсидия предоставляется в порядке очередности регистрации заявок.

2.19. Главный распорядитель и инвестор, в отношении которого принято решение о предоставлении субсидии (далее – получатель субсидии), не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии заключают соглашение о предоставлении субсидии в соответствии с типовой формой, установленной министерством финансов Ростовской области (далее – Соглашение).

В случае, если получатель субсидии не подписывает Соглашение в сроки, установленные абзацем первым настоящего пункта, он признается уклонившимся от заключения Соглашения.

При предоставлении субсидии обязательными условиями ее предоставления, включаемыми в Соглашение, являются:

согласие получателя субсидии на осуществление главным распорядителем и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения им условий, целей и порядка предоставления субсидии;

условие о согласовании новых условий Соглашения или о расторжении Соглашения при недостижении согласия по новым условиям Соглашения в случае уменьшения главному распорядителю ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящих к невозможности предоставления субсидии в размере, определенном Соглашением.

2.20. Главный распорядитель в течение 5 рабочих дней с даты заключения Соглашения формирует и направляет в министерство финансов Ростовской области заявку на оплату расходов в соответствии с порядком санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета, установленным министерством финансов Ростовской области.

2.21. Субсидия перечисляется на расчетный счет получателя субсидии, не позднее 10-го рабочего дня, следующего за днем принятия решения о предоставлении субсидии.

2.22. В случае превышения запрашиваемых субсидий над лимитом бюджетных обязательств, предусмотренным областным законом об областном бюджете, заявка на предоставление субсидии, зарегистрированная в журнале под очередным порядковым номером, может быть принята к финансированию в текущем финансовом году при наличии письма о согласии получателя субсидии на финансирование в пределах остатка бюджетных ассигнований.

2.23. Результатом предоставления субсидии по состоянию на 31 декабря года, следующего за годом предоставления субсидии является ввод в эксплуатацию не менее одного проблемного объекта.

Показателем, необходимым для достижения результата предоставления субсидии (далее – показатель результативности), является общая площадь проблемного объекта, введенного в эксплуатацию.

Значение показателя результативности устанавливается в Соглашении.

3. Требования к отчетности

3.1. Получатель субсидии в течение 60 дней с даты получения субсидии представляет главному распорядителю отчетность о достижении результата предоставления субсидии и показателя результативности, указанного в пункте 2.23 раздела 2 настоящего Порядка, по форме, установленной Соглашением, заверенную получателем субсидии.

3.2. Главный распорядитель устанавливает в Соглашении сроки и формы представления получателем субсидии дополнительной отчетности.

4. Требования

об осуществлении контроля за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии и ответственности за их нарушение

4.1. Главный распорядитель и органы государственного финансового контроля осуществляют проверки соблюдения условий, целей и порядка, установленных при предоставлении субсидий.

4.2. В случае нарушения условий, установленных при предоставлении субсидии, выявленного в том числе по итогам проверок, проведенных главным распорядителем и (или) уполномоченными органами государственного финансового контроля, а также в случае недостижения результата предоставления субсидии и показателя результативности, главный распорядитель в течение 10 рабочих дней со дня установления указанных фактов уведомляет получателя субсидии об одностороннем отказе от исполнения Соглашения в соответствии со статьей 450¹ Гражданского кодекса Российской Федерации и о необходимости возврата субсидии в областной бюджет в полном объеме.

4.3. Получатель субсидии обязан перечислить полученную субсидию в областной бюджет в полном объеме:

в случае выявления уполномоченным органом государственного финансового контроля факта нарушения условий, установленных при предоставлении субсидии, – в сроки, предусмотренные бюджетным законодательством Российской Федерации;

в иных случаях – в течение 20 рабочих дней со дня получения получателем субсидии уведомления, указанного в пункте 4.2 настоящего раздела.

4.4. Возврат полученных средств в областной бюджет осуществляется на основании оформленных получателем субсидии платежных документов.

4.5. В случае неп перечисления получателем субсидии полученных средств в полном объеме в срок, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего раздела, указанные средства взыскиваются в судебном порядке.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин