



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 декабря 2022 г.

№ 896-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление от 17.04.2018
№ 150-п*

В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 17.04.2018 № 150-п «Об утверждении Регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области» внести следующие изменения:

1. По всему тексту слова «арендатор индустриального парка» в соответствующих падежах заменить словами «пользователь инфраструктуры индустриального парка» в соответствующих падежах.

2. В пункте 2.3:

в абзаце втором слова «абзаца шестого» заменить словами «абзацев шестого, седьмого»;

абзац седьмой исключить.

3. В подпункте 5.3.2 пункта 5.3 слова «в пункте 6.1.2» заменить словами «в пункте 5.1.2».

4. Дополнить новым пунктом 5.5 следующего содержания:

«5.5. По инвестиционным проектам, предусматривающим строительство многоквартирных домов на территории, расположенной в границах зоны с особыми условиями использования территории (зоны затопления, подтопления), обеспечение такой территории и таких многоквартирных домов на данной территории сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в статье 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в целях предотвращения негативного воздействия вод, передачу не менее 5 000 квадратных метров общей площади жилых помещений в таких многоквартирных домах безвозмездно в собственность Тюменской области или в собственность муниципальных образований Тюменской области, заполняется отдельная заявка, размещенная на Инвестиционном портале Тюменской области: <https://www.investintyumen.ru> в разделе «Инвесторы», подразделе «Сопровождение инвестора», информационном блоке «Пакет документов для получения земельных участков без торгов для жилищного строительства в зонах затопления, подтопления», которая направляется в

Специализированную организацию в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего Регламента.

В заявке содержится информация:

- об объеме инвестиций в основной капитал (без НДС), направляемых на строительство многоквартирных домов на территории, расположенной в границах зоны с особыми условиями использования территории (зоны затопления, подтопления);

- об общей площади жилых помещений многоквартирных домов, планируемых к строительству на территории, расположенной в границах зоны с особыми условиями использования территории (зоны затопления, подтопления);

- об общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, которые будут переданы безвозмездно в собственность Тюменской области или в собственность муниципальных образований Тюменской области.

5.5.1. К заявке, кроме документов, обозначенных в пунктах 4.3.2, 4.3.3, 5.1.1, 5.1.4, 5.1.5 настоящего Регламента, прилагается перечень юридических лиц, являющихся учредителями (участниками), дочерними обществами, основными обществами или дочерними обществами основного общества юридического лица, реализующего инвестиционный проект с указанием их полного наименования и идентификационного номера налогоплательщика.».

5. Пункт 5.5 считать пунктом 5.6 и изложить в следующей редакции:

«5.6. По заявкам, предусмотренным пунктами 5.2, 5.3 настоящего Регламента, в течение трех рабочих дней со дня регистрации Специализированная организация направляет заявку в Главное управление строительства Тюменской области для подготовки Экспертного заключения.

По заявкам, предусмотренным пунктом 5.5 настоящего Регламента, в течение трех рабочих дней со дня регистрации Специализированная организация направляет заявку в Главное управление строительства Тюменской области, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, для подготовки Экспертного заключения.

Главное управление строительства Тюменской области, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, в течение 7 рабочих дней со дня получения заявки готовит и направляет в адрес Специализированной организации Экспертное заключение.

Экспертное заключение Главного управления строительства Тюменской области по заявкам, предусмотренным пунктом 5.5 настоящего Регламента, содержит информацию о соответствии инвестиционного проекта следующим критериям:

- наличие у лица, реализующего инвестиционный проект, или лиц, обозначенных в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в Тюменской области не менее

чем три года;

- совокупная площадь объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию либо построенных лицом, реализующим инвестиционный проект, лицами, обозначенными в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, в качестве технического заказчика и (или) генерального подрядчика в Тюменской области за последние 5 календарных лет, предшествующих дате подачи заявки, составляет не менее 100 000 квадратных метров;

- отсутствие у лица, реализующего инвестиционный проект, лиц, обозначенных в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, на дату направления заявки нарушения более чем на три месяца указанного в проектной декларации первоначального срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства.

Экспертное заключение органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, по заявкам, предусмотренным пунктом 5.5 настоящего Регламента, содержит информацию о соответствии инвестиционного проекта критерию об отсутствии у лица, реализующего инвестиционный проект, лиц, обозначенных в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, на дату направления заявки не исполненных в установленный срок обязательств по договорам о комплексном освоении территории, договорам о комплексном развитии территории, заключенным с Департаментом имущественных отношений Тюменской области и органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение и управление земельными участками муниципальных образований, на территории которых планируется реализация проекта.».

6. Пункты 5.6—5.14 считать пунктами 5.8—5.16 соответственно.

7. Дополнить новым пунктом 5.7 следующего содержания:

«5.7. При подаче двух и более заявок, обозначенных в пункте 5.5 настоящего Регламента, заявки направляются Специализированной организацией в Главное управление строительства Тюменской области для проведения отбора лица, реализующего инвестиционный проект, в порядке, установленном распоряжением Главного управления строительства Тюменской области.

По результатам отбора Главным управлением строительства Тюменской области в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отборе победителя информация о результатах отбора направляется в Специализированную организацию.».

8. Пункт 5.9 дополнить абзацами следующего содержания:

«По заявкам, обозначенным в пункте 5.4 настоящего Регламента, подготовка Соглашения о сотрудничестве осуществляется Специализированной организацией в течение 14 рабочих дней со дня получения протокола заседания Президиума Правительства Тюменской области. Соглашение о сотрудничестве направляется Специализированной

организацией для подписания в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, государственное автономное учреждение Тюменской области «Центр государственной жилищной поддержки» (далее — ГАУ ТО «ЦГЖП»). Органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, ГАУ ТО «ЦГЖП» соглашение о сотрудничестве подписывается в течение 14 рабочих дней со дня его получения. В течение 7 рабочих дней со дня получения Специализированной организацией Соглашения о сотрудничестве, подписанного органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, ГАУ ТО «ЦГЖП», Соглашение о сотрудничестве подписывается Специализированной организацией. В течение двух рабочих дней со дня подписания Специализированной организацией Соглашения о сотрудничестве направляется Специализированной организацией для подписания инвестору. При наличии разногласий составляется протокол разногласий.

По заявкам, обозначенным в пункте 5.5 настоящего Регламента, подготовка Соглашения о сотрудничестве осуществляется Специализированной организацией в течение 14 рабочих дней со дня получения протокола заседания Президиума Правительства Тюменской области. Соглашение должно содержать в том числе обязательства инвестора по обеспечению территории и многоквартирных домов сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в статье 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в целях предотвращения негативного воздействия вод и обеспечения возможности последующей подготовки предложений об изменении границ зон затопления, подтопления Департаментом недропользования и экологии Тюменской области. Соглашение о сотрудничестве направляется Специализированной организацией для подписания в Главное управление строительства Тюменской области, Департамент недропользования и экологии Тюменской области, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, администрацию муниципального образования Тюменской области (при необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования г. Тюмени либо Тюменского муниципального района). Главным управлением строительства Тюменской области, Департаментом недропользования и экологии Тюменской области, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, администрацией муниципального образования Тюменской области соглашение о сотрудничестве подписывается в течение 14 рабочих дней со дня его получения. В течение 7 рабочих дней со дня получения Специализированной организацией Соглашения о сотрудничестве, подписанного Главным управлением строительства Тюменской области, Департаментом недропользования и экологии Тюменской области, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками на территории планируемой реализации инвестиционного проекта, администрацией муниципального образования Тюменской области (при необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного

зонирования г. Тюмени либо Тюменского муниципального района), Соглашение о сотрудничестве подписывается Специализированной организацией. В течение двух рабочих дней со дня подписания Специализированной организацией Соглашение о сотрудничестве направляется Специализированной организацией для подписания инвестору. При наличии разногласий составляется протокол разногласий.».

9. Пункт 5.12 дополнить абзацами следующего содержания:

«Мониторинг хода реализации инвестиционных проектов, обозначенных в пункте 5.4 настоящего Регламента, осуществляют:

- Специализированная организация в соответствии с Порядком мониторинга хода реализации инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям масштабного инвестиционного проекта, утвержденным распоряжением Уполномоченного органа, в том числе в части соблюдения условий об осуществлении объема инвестиций лицом, реализующим инвестиционный проект, в размере не менее 400 миллионов рублей;

- ГАУ ТО «ЦГЖП» в части соблюдения лицом, реализующим инвестиционный проект, условия по обеспечению предоставления физическим или юридическим лицам жилых помещений в создаваемых многоквартирных домах на основании договоров найма (аренды) в объеме не менее 90 процентов от общего количества жилых помещений в таких многоквартирных домах в течение 5 лет со дня истечения одного календарного года со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома, в котором расположены указанные жилые помещения, в эксплуатацию.

Мониторинг хода реализации инвестиционных проектов, обозначенных в пункте 5.5 настоящего Регламента, осуществляют:

- Главное управление строительства Тюменской области в части соблюдения условий о строительстве многоквартирных домов с общей площадью жилых помещений не менее 500 000 квадратных метров, о передаче не менее 5 000 квадратных метров общей площади жилых помещений в таких многоквартирных домах безвозмездно в собственность Тюменской области или в собственность муниципальных образований Тюменской области, а также в части соответствия создаваемых сооружений инженерной защиты территории и многоквартирных домов требованиям утвержденной в установленном порядке проектной документации;

- Департамент недропользования и экологии Тюменской области в части исполнения обязательства по обеспечению территории и многоквартирных домов сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в статье 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в целях предотвращения негативного воздействия вод;

- Специализированная организация в соответствии с Порядком мониторинга хода реализации инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям масштабного инвестиционного проекта, утвержденным распоряжением Уполномоченного органа, в том числе в части соблюдения условий об осуществлении объема инвестиций лицом, реализующим инвестиционный проект, в размере не менее 35 миллиардов рублей.».

10. В приложении № 2 к Регламенту комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области:

пункты 2.3 и 2.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Данный критерий не распространяется на инвестиционные проекты, обозначенные в пункте 5.5 Регламента, комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области.».

дополнить пунктом 2.6 следующего содержания:

«2.6. Соответствие инвестиционного проекта, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Регламента, следующим критериям:

- наличие у лица, реализующего инвестиционный проект, лиц, обозначенных в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в Тюменской области не менее чем три года;

- совокупная площадь объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию либо построенных лицом, реализующим инвестиционный проект, лицами, обозначенными в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, в качестве технического заказчика и (или) генерального подрядчика в Тюменской области за последние 5 календарных лет, предшествующих дате подачи заявки, составляет не менее 100 000 квадратных метров;

- отсутствие у лица, реализующего инвестиционный проект, лиц, обозначенных в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, на дату направления заявки нарушения более чем на три месяца указанного в проектной декларации первоначального срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства;

- отсутствие у лица, реализующего инвестиционный проект, лиц, обозначенных в перечне, представляемом согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 настоящего Регламента, на дату направления заявки не исполненных в установленный срок обязательств по договорам о комплексном освоении территории, заключенным с Департаментом имущественных отношений Тюменской области и органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение и управление земельными участками муниципальных образований, на территории которых планируется реализация проекта.».

11. В приложении № 3 к Регламенту комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области подпункт 3.1.6 пункта 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1.6. Предоставлять статистическую информацию об инвестициях в основной капитал в срок до 30 января года, следующего за отчетным, по форме федерального статистического наблюдения № П-2 «Сведения об инвестициях в нефинансовые активы», утвержденной Федеральной службой государственной статистики.

Инвестор, не направляющий в территориальный орган Росстата по месту своего нахождения статистическую информацию об инвестициях в основной капитал, предоставляет информацию о годовом объеме капитальных вложений по Проекту в свободной форме.».

Губернатор области



А.В. Моор