



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 мая 2019 г.

№ 183-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

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

В соответствии со статьёй 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации и Законом 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» Правительство Ульяновской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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.

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

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ульяновской области

от 6 мая 2019 г. № 183-П

ПОРЯДОК **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**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм и условия предоставления из областного бюджета Ульяновской области субсидий застройщикам-инвесторам на финансовое возмещение затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области (далее – субсидии).

1.2. Понятия «застройщики-инвесторы» и «проблемные объекты», используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определённых федеральным законодательством, Законом 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».

1.3. Право на получение субсидий предоставляется застройщикам-инвесторам, ставшим победителями конкурсного отбора, проводимого в соответствии с настоящим Порядком (далее – конкурсный отбор), и в полном объёме исполнившим принятые на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта за счёт собственных средств (в том числе средств, полученных на соответствующие цели по договорам займа или кредитным договорам).

1.4. Субсидии предоставляются застройщику-инвестору в целях возмещения затрат, связанных с выполнением комплекса строительных работ в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, и сводным сметным расчётом стоимости завершения строительства проблемных объектов, включая затраты, связанные с приобретением и монтажом оборудования, выполнением пусконаладочных работ, восстановлением исполнительной документации, обследованием строительных конструкций, благоустройством

территории, а также затрат, связанных с подключением (технологическим присоединением) проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, подготовкой (корректировкой) проектной документации, проведением экспертизы проектной документации, получением разрешений для завершения строительства проблемных объектов и ввода их в эксплуатацию.

1.5. Субсидии застройщикам-инвесторам предоставляются в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в областном бюджете Ульяновской области на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидий, доведённых до Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области (далее – Министерство) как получателя средств областного бюджета Ульяновской области.

2. Требования к участникам конкурсного отбора

2.1. Субсидии предоставляются застройщикам-инвесторам, ставшим победителями конкурсного отбора и в полном объёме исполнившим принятые на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта за счёт собственных средств (в том числе средств, полученных на соответствующие цели по договорам займа или кредитным договорам).

2.2. Субсидии предоставляются застройщикам-инвесторам при условии, что на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение соглашения о предоставлении из областного бюджета Ульяновской области субсидии (далее также – соглашение), они соответствуют следующим требованиям:

1) отсутствие у застройщика-инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) отсутствие у застройщика-инвестора просроченной задолженности по возврату в областной бюджет Ульяновской области субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иной просроченной задолженности перед областным бюджетом Ульяновской области;

3) застройщик-инвестор не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

4) застройщик-инвестор не должен являться 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, включённые 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;

5) застройщик-инвестор не должен получать средства из областного бюджета Ульяновской области на основании иных нормативных правовых актов на цели, указанные в пункте 1.4 раздела 1 настоящего Порядка;

6) застройщику-инвестору не должно быть назначено административное наказание за нарушение условий предоставления из областного бюджета Ульяновской области иных субсидий, если срок, в течение которого застройщики-инвесторы считаются подвергнутыми такому наказанию, не истёк.

3. Условия и порядок проведения конкурсного отбора

3.1. Конкурсный отбор проводится конкурсной комиссией, образуемой Министерством (далее – конкурсная комиссия). Конкурсная комиссия формируется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов конкурсной комиссии. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нём присутствуют не менее чем две трети членов конкурсной комиссии. Положение о конкурсной комиссии и её состав утверждаются правовым актом Министерства с учётом положений, предусмотренных настоящим пунктом. Деятельность конкурсной комиссии организуется Министерством.

3.2. В целях организации и проведения конкурсного отбора Министерство осуществляет публичное информирование заинтересованных застройщиков-инвесторов о возможности завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемных объектов посредством размещения на своём официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Министерства) не позднее 20 рабочих дней со дня вступления настоящего Порядка в силу перечня проблемных объектов (далее – перечень). Перечень подлежит ежемесячной актуализации не позднее десятого числа соответствующего месяца.

3.3. Сметная стоимость строительства проблемных объектов, сведения о которых содержатся в перечне, подлежит экспертизе, заказчиком которой является Министерство.

3.4. Для участия в конкурсном отборе застройщик-инвестор представляет в конкурсную комиссию заявку на участие в конкурсном отборе по форме, утверждённой правовым актом Министерства (далее – заявка), с приложением следующих документов, подтверждающих возможность застройщика-инвестора завершить строительство проблемного объекта:

1) бизнес-плана завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, содержащего обоснование сметной стоимости расходов (затрат) застройщика-инвестора, необходимых для исполнения обязательств по завершению строительства проблемного объекта (далее – бизнес-план);

2) наименований и реквизитов планируемых к привлечению для производства работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта субподрядных организаций;

3) копий учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями (устав застройщика-инвестора), заверенных подписью руководителя и печатью застройщика-инвестора;

4) копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, заверенной подписью руководителя и печатью застройщика-инвестора и выданной в срок не позднее одного месяца до даты подачи заявки;

5) копии свидетельства о постановке застройщика-инвестора на учёт в налоговом органе, заверенной подписью руководителя и печатью застройщика-инвестора;

6) письма, подписанного руководителем застройщика-инвестора, подтверждающего, что в отношении застройщика-инвестора в соответствии с действующим законодательством не осуществляются процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства и деятельность застройщика-инвестора не приостановлена;

7) справки об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданной налоговым органом по месту постановки застройщика-инвестора на налоговый учёт не ранее 30 календарных дней до дня её представления в Министерство;

8) выписки со счёта застройщика-инвестора или иного документа, подтверждающего наличие на счёте застройщика-инвестора собственных средств в размере не менее 10 процентов стоимости расходов (затрат) застройщика-инвестора, необходимых для исполнения обязательств по завершению строительства проблемного объекта.

Заявку вправе представить руководитель застройщика-инвестора или представитель застройщика-инвестора, действующий на основании доверенности, выданной руководителем застройщика-инвестора (далее – представитель застройщика-инвестора).

Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, сведения о назначении застройщику-инвестору административного наказания за нарушение условий предоставления из областного бюджета Ульяновской области иных субсидий запрашиваются Министерством в налоговом органе по месту постановки застройщика-инвестора на налоговый учёт в установленном порядке.

Застройщик-инвестор вправе представить в Министерство документы, содержащие сведения, указанные в абзаце восьмом настоящего пункта, по собственной инициативе.

Наименования, порядковые регистрационные номера и даты всех документов, подаваемых застройщиком-инвестором в конкурсную комиссию, количество листов в них вносятся в опись, составляемую в двух экземплярах. Первый экземпляр описи с отметкой о дате, времени и должностном лице, принявшем документы, остаётся у заявителя, второй экземпляр (копия) прилагается к заявке и документам, рассматриваемым конкурсной комиссией.

Заявки регистрируются в день их приёма в порядке поступления в журнале регистрации, который нумеруется, прошнуровывается и скрепляется печатью Министерства. Форма журнала регистрации утверждается Министерством. На заявке ставятся дата и время её регистрации.

В случае если подана одна заявка либо заявки полностью отсутствуют, срок приёма заявок продлевается на 14 рабочих дней с даты завершения приёма заявок, указанной в информационном сообщении о проведении конкурсного отбора (далее – информационное сообщение).

3.5. Информационное сообщение размещается на официальном сайте Министерства не позднее чем за 7 календарных дней до дня начала приёма документов, перечисленных в пункте 3.4 настоящего раздела (далее – документы).

В информационном сообщении указываются даты начала и окончания приёма документов, а также время и место их приёма.

3.6. Конкурсный отбор должен быть проведён конкурсной комиссией в течение 15 рабочих дней после даты окончания приёма документов.

Дата проведения заседания конкурсной комиссии публикуется Министерством на официальном сайте Министерства не менее чем за 10 календарных дней до дня его проведения.

3.7. Конкурсная комиссия в ходе конкурсного отбора:

1) рассматривает и проводит проверку соответствия представленных застройщиком-инвестором документов требованиям, установленным пунктом 3.4 настоящего раздела, полноты содержащихся в них сведений;

2) проводит очное собеседование с руководителем застройщика-инвестора или представителем застройщика-инвестора и оценивает представленный им бизнес-план. К очному собеседованию и оценке бизнес-плана допускается руководитель или представитель застройщика-инвестора, представивший документы, установленные пунктом 3.4 настоящего раздела, в полном объёме.

Бизнес-план оценивается по следующим показателям:

а) срок ввода проблемного объекта в эксплуатацию:

менее 6 месяцев – 76-100 баллов;

от 6 месяцев до 1 года – 51-75 баллов;

от 1 года до 1 года 6 месяцев – 26-50 баллов;

от 1 года 6 месяцев до 2 лет – 1-25 баллов;

более 2 лет – 0 баллов;

б) наличие у застройщика-инвестора собственных средств для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, предусмотренных бизнес-планом:

за каждый 1 млн рублей, используемых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, – 5 баллов, но не более 100 баллов;

при отсутствии у застройщика-инвестора собственных средств, используемых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, – 0 баллов.

Каждый член конкурсной комиссии по результатам очного собеседования с руководителями или представителями застройщиков-инвесторов

и рассмотрения представленных ими бизнес-планов заносит баллы согласно вышеуказанным показателям в оценочную ведомость, форма которой утверждается Министерством;

3) по итогам рассмотрения документов, проведения очного собеседования с руководителями или представителями застройщиков-инвесторов и оценки бизнес-планов принимает решение о признании застройщика-инвестора победителем конкурсного отбора и (или) решение об отказе в признании застройщика-инвестора победителем конкурсного отбора.

Победителем конкурсного отбора признаётся застройщик-инвестор, представивший документы, установленные пунктом 3.4 настоящего раздела и содержащие сведения в полном объёме.

Основаниями для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в признании застройщика-инвестора победителем конкурсного отбора являются:

непредставление застройщиком-инвестором документов, установленных пунктом 3.4 настоящего раздела, либо представление застройщиком-инвестором документов не в полном объёме;

неполнота сведений, содержащихся в представленных застройщиком-инвестором документах;

неучастие руководителя или представителя застройщика-инвестора в очном собеседовании, предусмотренном подпунктом 2 настоящего пункта;

4) определяет размер субсидии, предоставляемой застройщику-инвестору, ставшему победителем конкурсного отбора, после исполнения принятых на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта.

Размер субсидии составляет не более 10% общей сметной стоимости строительства проблемного объекта и рассчитывается по формуле:

$$\Sigma = S_{cc} * K - S_{кз}, \text{ где:}$$

Σ – размер субсидии;

S_{cc} – сметная стоимость строительства, указанная в проектной документации;

K – коэффициент готовности проблемного объекта.

Если $K > 0,1$, то для расчёта субсидии принимается $K = 0,1$;

$S_{кз}$ – общая сумма задолженности за жилые помещения по заключённым договорам долевого участия.

Коэффициент готовности проблемного объекта рассчитывается по формуле:

$$K = 1 - \frac{S_1}{S_{cc}}, \text{ где:}$$

S_1 – сметная стоимость готовых конструктивных элементов проблемного объекта, определяемая на основании строительно-технической экспертизы

проблемного объекта, проводимой специализированной экспертной организацией;

S_{cc} – сметная стоимость строительства, указанная в проектной документации.

Размер задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве рассчитывается Министерством.

3.8. По итогам конкурсного отбора конкурсная комиссия оформляет протокол, в котором содержатся:

наименование застройщика-инвестора, ставшего победителем конкурсного отбора, в отношении которого конкурсная комиссия рекомендует Министерству заключить соглашение о завершении строительства и вводе в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, признанных проблемными, по форме, утверждённой правовым актом Министерства (далее – соглашение о завершении строительства);

перечень застройщиков-инвесторов, не ставших победителями конкурсного отбора, в отношении которых конкурсная комиссия рекомендует Министерству отказать в заключении соглашения о завершении строительства, с указанием основания в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.7 настоящего раздела (далее – протокол).

К протоколу прилагается сводная оценочная ведомость.

Протокол оформляется не позднее 2 дней после дня заседания конкурсной комиссии.

3.9. Протокол на следующий день после подписания размещается на официальном сайте Министерства в течение 3 рабочих дней со дня его получения. Срок размещения протокола составляет 3 месяца.

3.10. В соответствии с протоколом Министерство:

принимает решение о заключении соглашения о завершении строительства с застройщиком-инвестором, ставшим победителем конкурсного отбора;

принимает решение об отказе в заключении соглашений о завершении строительства с застройщиками-инвесторами, не ставшими победителями конкурсного отбора;

делает запись в журнале регистрации о заключении соглашения о завершении строительства с застройщиком-инвестором, в отношении которого принято решение о заключении соглашения о завершении строительства, или об отказе в заключении соглашений о завершении строительства с застройщиками-инвесторами, в отношении которых принято решение об отказе в заключении соглашения о завершении строительства;

направляет застройщику-инвестору, в отношении которого принято решение о заключении соглашения о завершении строительства, уведомление о заключении соглашения о завершении строительства по почте заказным письмом;

направляет застройщикам-инвесторам, в отношении которых принято решение об отказе в заключении соглашений о завершении строительства, уведомления об отказе в заключении соглашений о завершении строительства

с указанием одного или нескольких оснований в соответствии с протоколом по почте заказным письмом.

Общий срок принятия решений Министерством и направления уведомлений, предусмотренных настоящим пунктом, составляет 10 рабочих дней со дня получения Министерством протокола.

3.11. Застройщик-инвестор, в отношении которого Министерством принято решение об отказе в заключении соглашения о завершении строительства, вправе обжаловать решение Министерства в соответствии с законодательством.

Застройщик-инвестор осуществляет строительный контроль в процессе строительства и ввода в эксплуатацию проблемных объектов путём привлечения на основе договора (соглашения) индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, не аффилированных застройщику, имеющих право осуществлять данный вид деятельности.

Министерство для осуществления контроля за ходом строительства в случае необходимости привлекает организации, имеющие право осуществлять данный вид деятельности.

Застройщик-инвестор реализует право на завершение строительства проблемного объекта в порядке, установленном статьёй 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», либо путём заключения договора с жилищно-строительным кооперативом, созданным участниками долевого строительства проблемного объекта, либо иным способом, установленным законодательством Российской Федерации.

4. Порядок предоставления субсидии

4.1. Застройщик-инвестор, исполнивший принятые на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта, для заключения соглашения о предоставлении субсидии представляет в Министерство следующие документы:

- заявление о перечислении субсидии с реквизитами счёта;
- акт ввода в эксплуатацию проблемного объекта;
- копии актов о приёмке выполненных работ (форма № КС-2);
- копию справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Копии документов, предусмотренных настоящим пунктом, представляются застройщиком-инвестором с предъявлением оригиналов, если копии не удостоверены в нотариальном порядке.

4.2. Рассмотрение документов и принятие решения о заключении соглашения о предоставлении субсидии осуществляется конкурсной комиссией.

4.3. Конкурсная комиссия в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня окончания приёма заявлений:

проверяет полноту и достоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 4.1 настоящего раздела, а также рассматривает их на предмет соответствия критериям и условиям, установленным настоящим Порядком;

принимает решение о заключении соглашения о предоставлении субсидии либо об отказе в заключении такого соглашения.

4.4. Основаниями для отказа в заключении соглашения о предоставлении субсидии являются:

несоответствие представленных застройщиком-инвестором документов требованиям, установленным настоящим Порядком, или непредставление (представление не в полном объёме) указанных документов;

недостоверность представленной застройщиком-инвестором информации;

несоответствие застройщика-инвестора критериям и условиям, установленным настоящим Порядком;

отсутствие или недостаточность лимитов бюджетных обязательств, доведённых до Министерства как получателя средств областного бюджета Ульяновской области на цели, указанные в пункте 1.4 раздела 1 настоящего Порядка.

4.5. Министерство не позднее 7 рабочих дней после принятия решения конкурсной комиссией направляет застройщику-инвестору письменное уведомление о принятом решении.

4.6. В случае принятия решения о заключении соглашения о предоставлении субсидии в срок не позднее 5 рабочих дней после направления соответствующего уведомления застройщику-инвестору между Министерством и застройщиком-инвестором (далее – получатель субсидии) заключается соглашение о предоставлении субсидии.

В случае введения в отношении получателя субсидии процедуры банкротства (за исключением процедуры конкурсного производства) и (или) наличия финансовых ограничений на осуществление хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством (приостановление операций по расчётным счетам) заключается соглашение между Министерством, получателем субсидии и подрядной организацией.

В соглашении о предоставлении субсидии обязательно предусматриваются:

сроки и порядок перечисления субсидии;

запрет на получение получателем субсидии средств областного бюджета Ульяновской области на цели, указанные в пункте 1.4 настоящего Порядка, в соответствии с иными нормативными правовыми актами;

показатель результативности предоставления субсидии, плановое значение которого устанавливается исходя из значения целевого индикатора государственной программы Ульяновской области «Развитие строительства и архитектуры в Ульяновской области» на 2014-2021 годы (далее – плановое значение показателя результативности), а также порядок, срок и форма подлежащего представлению в Министерство отчёта о достижении планового значения показателя результативности;

запрет на приобретение получателем субсидии за счёт субсидии иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций, определённых настоящим Порядком;

согласие получателя субсидии на осуществление Министерством и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения условий, целей и порядка использования субсидии.

В случае если решение об отказе в перечислении субсидии принято в связи с представлением неполного комплекта документов, предусмотренных настоящим пунктом, получатель субсидии вправе повторно подать документы в Министерство после устранения причин, в связи с которыми было принято решение об отказе в перечислении субсидии.

4.7. Перечисление субсидии осуществляется не позднее 10 рабочих дней со дня принятия решения о перечислении субсидий с лицевого счёта Министерства на расчётный счёт получателя субсидии.

5. Контроль за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии

5.1. Министерство и органы государственного финансового контроля осуществляют обязательную проверку соблюдения получателем субсидии условий и порядка предоставления субсидии.

5.2. Основанием для возврата субсидии в полном объёме в областной бюджет Ульяновской области является нарушение получателем субсидии условий, установленных при предоставлении субсидии, или представление им ложных либо намеренно искажённых сведений, выявленное по результатам проведённых Министерством или уполномоченным органом государственного финансового контроля проверок.

5.3. Министерство обеспечивает возврат субсидии в областной бюджет Ульяновской области путём направления получателю субсидии в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня установления одного из обстоятельств, являющихся основаниями для возврата субсидии, требования о необходимости возврата субсидии в течение 30 календарных дней со дня получения указанного требования.

Возврат субсидии осуществляется получателем субсидии в следующем порядке:

возврат субсидии в период до 25 декабря текущего финансового года включительно осуществляется на лицевой счёт Министерства, с которого была перечислена субсидия на счёт получателя субсидии;

возврат субсидии в период после 25 декабря текущего финансового года осуществляется на лицевой счёт Министерства, реквизиты которого

сообщаются Министерством получателю субсидии в течение 5 рабочих дней со дня получения требования о возврате субсидии.

В случае отказа или уклонения получателя субсидии от добровольного возврата субсидии в областной бюджет Ульяновской области Министерство принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по её принудительному взысканию.
