Проект

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критериям, установленным подпунктом «б» пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, законом Чувашской Республики от 22 июня 2015 года № 32 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»

Кабинет Министров Чувашской Республики п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P36) определения соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров

Чувашской Республики И.Моторин

УТВЕРЖДЕН

постановлением Кабинетом Министров

 Чувашской Республики

от

**Порядок**

**определения соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует механизм определение соответствия инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики от 22 июня 2015 г. № 32 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки (далее – закон Чувашской Республики).

1.2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства – проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагают строительство многоквартирного дома на предоставляемом участке с условием исполнения обязательств по завершению строительства многоквартирного дома, расположенного на ином земельном участке и включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашкой Республики в соответствии со статьей 5 Закона Чувашской Республики от 25 ноября 2011 г. № 67 «О защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики» (далее-Проект);

застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» подпункт 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее-Федеральный закон) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство, и не исполнившее предусмотренные договором участия в долевом строительстве обязательства по передаче жилых помещений в многоквартирном доме участнику долевого строительства;

проблемный объект - незавершенный строительством многоквартирный дом, создание которого осуществляется (осуществлялось) на территории Чувашской Республики с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом и по которому застройщиком не исполнены обязательства в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, сведения о котором включены в сводный реестр проблемных объектов в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 11 июля 2012 г. № 289 «Об утверждении Порядка и ведения сводного перечня проблемных объектов на территории Чувашской Республики»;

новый застройщик – хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, которому в установленном законодательством Российской Федерации порядке предоставлен земельный участок с проблемным объектом, принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и предоставлению жилого помещения гражданину - участнику долевого строительства многоквартирного дома, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика на территории Чувашской Республики, путем:

уступки прав и обязанностей застройщика проблемного объекта (перемена лиц в обязательствах), осуществленной с согласия пострадавших участников строительства и определенного соглашением, заключенным с застройщиком;

приобретения объекта незавершенного строительства и земельного участка (права на земельный участок), предназначенного для размещения объектов незавершенного строительства, в целях исполнения обязательств застройщика перед участниками строительства по передаче жилых помещений в соответствии с положениями статьи 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Требования, предъявляемые к земельным участкам, для реализации Проекта соответствующих критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики

2.1. Земельные участки предоставляются новым застройщикам в границах населенных пунктов городского округа или муниципального района, на территории которых ими осуществляется строительство многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов.

2.2. Земельные участки предоставляются, исходя из наличия свободных земель, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, градостроительной документации.

2.3. Рыночная стоимость земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации масштабного инвестиционного проекта за вычетом стоимости арендной платы земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации масштабного инвестиционного проекта за 3 года не может быть меньше объема вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) за вычетом стоимости нереализованных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте (проблемных объектах) и рассчитывается по формуле:

(РСзу - САЗг) $\geq $ ОВФС - ((Пж x ССж) + (Пн x ССн));

где:

ОВФС - объем вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов);

РСзу - рыночная стоимость земельного участка, планируемого для реализации масштабного инвестиционного проекта;

САЗг - стоимость арендной платы земельного участка, планируемого для реализации масштабного инвестиционного проекта за 3 года;

Пж - площадь нереализованных жилых помещений, не являющихся предметом обременения и (или) неисполненных обязательств по оплате ранее заключенных договоров долевого строительства участниками долевого строительства в проблемном объекте (объектах);

ССж - средняя рыночная стоимость нереализованных жилых помещений, полученная на основании данных последней статистической отчетности, имеющейся на момент направления масштабного инвестиционного проекта в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее - Минстрой Чувашии);

Пн - площадь нереализованных нежилых помещений, не являющихся предметом обременения и (или) неисполненных обязательств по оплате ранее заключенных договоров долевого строительства участниками долевого строительства в проблемном объекте (объектах);

ССн - средняя рыночная стоимость нереализованных нежилых помещений, полученная на основании данных последней статистической отчетности, имеющейся на момент направления масштабного инвестиционного проекта в Минстрой Чувашии;

2.4. Оценка рыночной стоимости земельного участка, планируемого для реализации масштабного инвестиционного проекта, осуществляется:

Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики (далее – Минюст Чувашии) – в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики;

Администрацией муниципального района (городского округа) - в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

3. Документы, необходимые для рассмотрения вопроса

о соответствии Проекта критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, и порядок их рассмотрения

3.1. Для рассмотрения вопроса о соответствии Проекта критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, новым застройщиком представляются в Минстрой Чувашии (подписанные руководителем и заверенные печатью юридического лица (при наличии печати) следующие документы:

заявление о признании Проекта критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в котором указываются:

а) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;

б) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, адрес, площадь земельного участка (земельных участков);

в) наименование и (или) краткая характеристика (описание) проекта, в отношении которого подано заявление;

г) сведения о плановой стоимости реализации (создания) проекта;

д) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты и контактные телефоны для связи.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени заявителя;

в) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии;

г) копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год, составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;

д) копии документов, подтверждающих сметную стоимость завершения строительства проблемного объекта, согласованных с органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство проблемного объекта новому застройщику;

ж) копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации (создания) проекта в объеме, достаточном для исполнения новым застройщиком обязательств по завершению строительства, вводу в эксплуатацию проблемного объекта;

з) утвержденный график реализации Проекта строительства, включающий информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта;

и) копии соглашений, заключенных новым застройщиком со всеми участниками долевого строительства проблемного объекта, жилые помещения в котором подлежат передаче участникам долевого строительства;

й) концепцию реализации Проекта предусматривающую его реализацию в два этапа. Первый этап Проекта предполагает завершение строительства проблемного объекта. Второй этап - использование земельного участка (земельных участков) под инвестиционные задачи нового застройщика с учетом установленных нормативов градостроительного проектирования. Концепция Проекта также должна содержать следующую информацию:

адрес (строительный адрес) проблемного объекта;

количество жилых помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства, после ввода проблемного объекта в эксплуатацию;

сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов);

 объемы вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов);

основные характеристики и планируемые сроки строительства многоквартирного дома под инвестиционные задачи нового застройщика.

3.3. При реализации новым застройщиком нескольких Проектов документы, указанные в пункте 3.2 настоящего Порядка, представляются по каждому из проектов отдельно.

3.4. К заявлению могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие Проекта критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

3.5. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Минстроем Чувашии запрашиваются следующие документы:

а) справка налогового органа об отсутствии у нового застройщика неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В случае наличия просроченной задолженности новым застройщиком в дополнение к документам, указанным в [пункте 3.2.](#P163) настоящего Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату и (или) соглашение о реструктуризации такой задолженности;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) копия решения об утверждении документа территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории;

г) кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка о земельном участке) - в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

д) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах на указанный земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

ж) разрешение на строительство проблемного объекта, выданное новому застройщику в соответствии с градостроительным законодательством.

3.6. Новый застройщик вправе самостоятельно представить вместе с заявлением документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами.

3.7. Минстрой Чувашии в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в [пункте 3.5](#P163) настоящего Порядка, регистрирует заявление и в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления:

рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы;

проверяет соответствие представленных новым застройщиком документов перечню и требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также полномочия лица, обратившегося в Минстрой Чувашии;

запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в [пункте 3.5](#P188) настоящего Порядка.

3.8. Не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов Минстрой Чувашии уведомляет нового застройщика об оставлении заявления и прилагаемых документов без рассмотрения и их возврате с указанием причин оставления их без рассмотрения и возврата.

3.9. Минстрой Чувашии оставляет заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения и возвращает их заявителю в одном из следующих случаев:

заявление и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

документы, предусмотренные настоящим Порядком, не представлены или представлены не в полном объеме;

сведения о незавершенном строительством многоквартирном доме, создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом о долевом строительстве, отсутствуют в сводном реестре проблемных объектов.

3.10. При отсутствии оснований для оставления заявления и прилагаемых к нему документов без рассмотрения Минстрой Чувашии не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых документов:

направляет в Минюст Чувашии копии полученных документов, соответствующих требованиям пункта 3.2 настоящего Порядка, для подготовки информации о наличии (об отсутствии) обременений (ограничений) прав на земельный участок, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики (далее - информация Минюста Чувашии);

направляет в администрацию муниципального района (городского округа) копии полученных документов, соответствующих требованиям пункта 3.2 настоящего Порядка, для подготовки информации (далее - информация администрации муниципального района (городского округа)):

о наличии (об отсутствии) обременений (ограничений) прав на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена;

об определении возможности (невозможности) предоставления земельного участка, новому застройщику с учетом документов территориального планирования и правил землепользования и застройки.

3.11. В случае принятия решения о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), Минюстом Чувашии и (или) администрацией муниципального района (городского округа) в зависимости от вида собственности земельного участка, указанного в пункте 2.4. настоящего Порядка, проводится оценка рыночной стоимости земельного участка, планируемого для реализации Проекта.

3.12. Срок подготовки и направления в Минстрой Чувашии информации Минюста Чувашии и информации администрации муниципального района (городского округа) с приложением копии отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка (земельных участков) - 15 рабочих дней со дня получения копий документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка.

3.13. Минстрой Чувашии в течение 2 рабочих дней со дня получения информации Минюста Чувашии или информации администрации муниципального района (городского округа), указанные в пункте 3.12 настоящего Порядка, готовит комплексное заключение по Проекту и выносит его на рассмотрение Рабочей группы по организации эффективной работы по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики, образованной распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 12 марта 2012 г. № 121-р (далее – Рабочая группа).

3.14. Документы не направляются на рассмотрение Рабочей группы в случае, если:

1) новый застройщик представил недостоверные сведения;

2) новый застройщик находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства либо ограничен в осуществлении соответствующего вида деятельности;

3) новый застройщик не соответствует требованиям статьи 3 Федерального закона;

4) новый застройщик имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

5) земельный участок, испрашиваемый новым застройщиком для реализации Проекта, имеет обременения (ограничения) прав третьих лиц по информации Минюста Чувашии;

6) земельный участок, испрашиваемый новым застройщиком для реализации Проекта в соответствии с Законом Чувашской Республики, по информации администрации муниципального района (городского округа) не соответствует документам территориального планирования муниципального образования;

7) рыночная стоимость земельного участка, планируемого для реализации Проекта за вычетом стоимости арендной платы земельного участка, планируемого для реализации Проекта за 3 года, рассчитанная в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Порядка, превышает объем вкладываемых новым застройщиком финансовых средств на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта.

3.15. В случае, если документы не направляются на рассмотрение Рабочей группы, Минстрой Чувашии информирует нового застройщика в течение 2 рабочих дней со дня подготовки комплексного заключения по
Проекту с учетом информации Минюста Чувашии и информации администрации муниципального района (городского округа).

3.16. Рабочая группа в срок не более 15 рабочих дней со дня представления Минстроем Чувашии комплексного заключения Проекту и принимает одно из следующих решений:

3.16.1. Признать Проект соответствующим критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики и поручить:

подписать с новым застройщиком соглашение о реализации Проекта, неотъемлемой частью которого является план мероприятий по реализации Проекта с указанием исполнителей и сроков выполнения мероприятий и обеспечить сопровождение Проекта;

подготовить проект распоряжения Главы Чувашской Республики о предоставлении новому застройщику выбранного земельного участка в аренду без проведения торгов и в установленном порядке направить его Главе Чувашской Республики.

3.16.2. Отказать в признании Проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 закона Чувашской Республики.

3.17. Решение Рабочей группы принимается по каждому из Проектов отдельно и оформляется протоколом заседания Рабочей группы.

3.18. При принятии положительного решения, предусмотренного пунктом 3.16.1 настоящего Порядка, в протокольном решении Рабочей группы указывается период, в течение которого рекомендуется оказывать сопровождение Проекта, одобряется план мероприятий по реализации Проекта с указанием исполнителей и сроков выполнения мероприятий.

3.19. Решение об отказе новому застройщику в рекомендации признать Проект соответствующим критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики принимается Рабочей группой при отсутствии значительной общественной значимости и полезности, а также положительной эффективности Проекта и оформляется протоколом.

Выписка из протокола заседания Рабочей группы направляется новому застройщику в пятидневный срок со дня принятия Рабочей группой данного решения.

Документы, возвращенные новому застройщику по основаниям, установленным [пунктом](#P49) 3.7 настоящего Порядка, после их доработки могут быть вновь внесены новым застройщиком в Минстрой Чувашии для направления в Рабочую группу в соответствии с настоящим Порядком, но не ранее чем через 1 месяц после их возвращения.

3.20. Минстрой Чувашии по ежеквартальным отчетам, представляемым органами, осуществляющими сопровождение Проекта, а также новым застройщиком в порядке, установленном инвестиционным соглашением о реализации Проекта, ежеквартально, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, готовит для Рабочей группы информацию о реализации Проекта.

3.21. Рабочая группа на основании информации Минстроя Чувашии принимает решение о приостановлении сопровождения Проекта в следующих случаях:

1) при систематических отклонениях фактических финансовых и экономических показателей Проекта от расчетных;

2) при реальной угрозе срыва реализации Проекта;

3) при непредставлении (несвоевременном представлении) необходимой информации о финансовом состоянии нового застройщика о ходе реализации Проекта в соответствии с соглашением;

4) при отказе нового застройщика от реализации Проекта;

5) при неиспользовании предоставленного новому застройщику земельного участка для реализации Проекта в течение срока, установленного договором аренды земельного участка;

6) при невыполнении новым застройщиком сроков реализации плана мероприятий, а также несоблюдения утвержденного графика реализации Проекта строительства, включающего информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта более чем на 1,5 месяца.

3.22. При не устранении причин, повлекших приостановление сопровождения Проекта, в установленные Рабочей группой сроки, а также по инициативе нового застройщика в соответствии с его заявлением Рабочая группа на основании информации Минстроя Чувашии принимает решение о прекращении соответствия Проекта критериям, установленным подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики и подготовке проекта распоряжения Главы Чувашской Республики об отмене решения о предоставлении новому застройщику выбранного земельного участка в аренду без проведения торгов.

3.23. Минстрой Чувашии в течение 3 рабочих дней со дня подписания распоряжения Главы Чувашской Республики об отмене решения о предоставлении новому застройщику выбранного земельного участка в аренду без проведения торгов направляет новому застройщику уведомление о принятом решении.

4. Порядок подготовки проекта распоряжения

Главы Чувашской Республики

4.1. Подготовка и согласование проекта распоряжения Главы Чувашской Республики осуществляется Минстроем Чувашии в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 26 ноября 2005 г. № 288 «О Типовом регламенте внутренней организации деятельности министерств и иных органов исполнительной власти Чувашской Республики» на основании протокола заседания Рабочей группы.

4.2. В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, проект распоряжения Главы Чувашской Республики подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельным участком.

4.3. Проект распоряжения должен содержать:

а) сведения о юридическом лице, которому предоставляется земельный участок в аренду без проведения торгов;

б) решение о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации Проекта;

в) цель предоставления земельного участка с указанием сведений об объекте (проекте), для размещения (реализации) которого предоставляется земельный участок;

г) сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади, места расположения, категории земельного участка, вида разрешенного использования, кадастрового номера земельного участка (при наличии);

д) решение о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным законом Чувашской Республики;

е) сведения об органе, уполномоченном на заключение договора аренды земельного участка (в случае если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ) и принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

ж) рекомендацию уполномоченному на распоряжение земельным участком органу местного самоуправления:

по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов либо по принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов или реализацией проектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению;

з) поручение Минюсту Чувашии:

по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, без проведения торгов либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов или реализацией проектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению.

4.4. Распоряжение Главы Чувашской Республики является основанием для заключения органом, уполномоченным на распоряжение испрашиваемым земельным участком, договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов или реализации проектов, соответствующих установленным законом Чувашской Республики критериям, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, либо принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.5. Копия распоряжения Главы Чувашской Республики в течение пяти рабочих дней со дня принятия направляется новому застройщику, в Минюст Чувашии, Минстрой Чувашии и Администрацию муниципального района (городского округа).