

Утвержден
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от _____ № _____

Порядок

определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерии, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которыми 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»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует механизм определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерии, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которыми 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» (далее – Закон Чувашской Республики).

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства – проект, который в соответствии с обособляемыми документами, представленными его инициатором, предполагает строительство индивидуальными жилыми домами, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, на земельном участке, находящемся в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, или на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, испрашиваемом инициатором инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов (далее соответственно – земельный участок, проект);

инициатор инвестиционного проекта – юридическое лицо, которое выступает с обоснованием возможности реализовать проект (далее – инициатор проекта).

Понятие «чрезвычайная ситуация», используемое в настоящем Порядке, применяется в значении, определенном законодательством Российской Федерации.

1.3. Администрация муниципального района (городского округа), на территории которого произошла чрезвычайная ситуация (далее – администрация муниципального района (городского округа)) в течение 5 рабочих дней со дня утверждения Главой Чувашской Республики списка граждан, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации (далее – список) размещает на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления:

информацию о свободных землях, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, содержащую кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него; извещение о начале приема заявлений о признании проекта соответствующим критерии, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики (далее – извещение), и документов, прилагаемых к заявлению.

II. Условия соответствия критерии, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики

2.1. Определение соответствия критерии, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, осуществляется при одновременном выполнении следующих условий:

утрата жилого помещения собственника в результате чрезвычайной ситуации;

регистрация собственника и членов его семьи по месту жительства в утраченном жилом помещении на момент чрезвычайной ситуации;

постоянное проживание собственника и членов его семьи в утраченном жилом помещении в период чрезвычайной ситуации;

утраченное жилое помещение в период чрезвычайной ситуации для собственника и членов его семьи являлось единственными.

2.2. К членам семьи собственника относятся постоянно проживающие и зарегистрированные по месту жительства в утраченном жилом помещении на момент чрезвычайной ситуации, совместно с ним его супруг или супруга, а также дети (в том числе усыновленные), родители и усыновители этого гражданина, и его внуки (далее – граждане).

2.3. Список формируется администрацией муниципального района (городского округа) в течение 15 рабочих дней со дня введения режима чрезвычайной ситуации и согласовывается с Министерством Чувашской Республики по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям и утверждается Главой Чувашской Республики.

Изменений в утвержденный список путем включения в него дополнительных граждан не допускается.

2.4. Сбор документов для составления списка осуществляет администрация муниципального района (городского округа).

Обработка персональных данных граждан и членов их семей осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» и другими

нормативными правовыми актами Российской Федерации, определенными случаями и особенности обработки персональных данных. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» граждане даног согласие на обработку своих персональных данных.

III. Рассмотрение заявления инициатора проекта

3.1. Инициатор проекта для определения соответствия проекта критерию, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представляет в администрацию муниципального района (городского округа) заявление, в котором указывается:

- а) наименование и место нахождения инициатора проекта, а также государственной регистрационный номер записи о государственной регистрации инициатора проекта в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;
- б) кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на него;
- в) наименование и краткая характеристика (описание) проекта;
- г) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактные телефоны для связи с инициатором проекта.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы, заверенные подписью руководителя инициатора проекта и печатью (при наличии печати):

- а) копия документа, подтверждающего полномочия представителя инициатора проекта, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа инициатора проекта уполномочен выступать от имени инициатора проекта;

б) копии бухгалтерской (финансовой) отчетности инициатора проекта за последний финансовый год (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним) с отметкой налогового органа об их принятии либо в случае представления отчетности в электронном виде – с приложением квитанции о приеме, в случае проведения обязательного аудита – с приложением копий аудиторских заключений по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний финансовый год.

в) копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования в объеме, достаточном для реализации проекта и исполнения инициатором проекта обязательств по удовлетворению требований пострадавших граждан, вытекающих из договора;

г) бизнес-план, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, содержащий следующие сведения:

- о стоимости проекта;
- о количестве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, подлежащих строительству и передаче в собственность или социальный наем гражданам, проживающим в жилом помещении в результате чрезвычайных ситуаций;
- о количестве граждан, проживающих в жилом помещении в результате чрезвычайных ситуаций;
- описание и характеристика индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, для строительства которых требуется предоставление

земельного участка, с учетом установленных нормативов градостроительного проектирования;

об этапах и о сроках завершения строительства индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов;

о почтовом (ых) (строительном (ых) адресе (ах) индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, подлежащих строительству и передаче в собственность или социальный наем гражданам, проживающим в жилом помещении в результате чрезвычайных ситуаций).

3.3. При реализации инициатором проекта нескольких проектов документов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Порядка, представляются по каждому из проектов отдельно.

3.4. Заявление администрацией муниципального района (городского округа) не рассматривается в случаях, если:

- заявление и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;
- заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;
- не представлен или представлен не в полном объеме пакет документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка;

сведения о пострадавших гражданах отсутствуют в списках граждан, проживающих в жилом помещении в результате чрезвычайной ситуации; инициатор проекта находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства.

3.5. При поступлении заявления и документов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Порядка, администрация муниципального района (городского округа) в тот же день осуществляет их регистрацию и в течение трех рабочих дней со дня регистрации письменно извещает инициатора проекта о принятии к рассмотрению заявления либо об отказе в рассмотрении заявления.

3.6. При отсутствии оснований, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, администрация муниципального района (городского округа) в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Порядка, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики в сфере организации предоставления государственных и муниципальных услуг, направляет межведомственный запрос о предоставлении:

выписки из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление;

сведений о наличии (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, выданных не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Указанные в абзацах втором – четвертом настоящего пункта документы могут быть представлены инициатором проекта по собственной инициативе.

При наличии неисполненной обязанности по сведениям, указанным в абзаце третьем настоящего пункта, инициатор проекта вправе до принятия решения о соответствии (несоответствии) проекта критерию, установленному подпунктом «а»

пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представлять заверенные подлинно руководителем и печатью (при наличии печати) копии платежных документов, подтверждающих оплату налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, или уточненную справку из налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

IV. Принятие решения о соответствии проекта критерия, установленного подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики

4.1. Принятие решения о соответствии проекта критерия, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, осуществляется межведомственной комиссией, создаваемой в порядке, установленном администрацией муниципального района (городского округа) (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются представители администрации муниципального района (городского округа), Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, Министерства Чувашской Республики по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального района (городского округа).

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключенной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии.

4.2. Администрация муниципального района (городского округа), указавших в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего Порядка, готовит комплексное заключение по проекту, определяет возможность (невозможность) предоставления земельного участка инициатору проекта с учетом документов территориального планирования и правил землепользования и застройки и представляет его на рассмотрение комиссии.

4.3. Комиссия в срок не более 10 рабочих дней со дня получения комплексного заключения по проекту, представленного администрацией

муниципального района (городского округа), проводит заседание, на котором принимает одно из следующих решений:

о соответствии проекта критерия, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики;

о несоответствии проекта критерия, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

4.3. В случае поступления более одного заявления в отпущении одного и того же испрашиваемого земельного участка комиссия принимает решение о соответствии проекта критерия, установленному подпунктом «а» пункта 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, по результатам оценки документов, указанных в подпунктах «б» - «г» пункта 3.2 настоящего Порядка (далее - оценка документов).

Оценка документов осуществляется по балльной системе по следующим показателям оценки:

а) коэффициент финансовой устойчивости (отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к валюте баланса):
0,75 и более - 2 балла;
менее 0,75 - 0 баллов;

б) количество индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, подлежащих строительству и передаче в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, указанных в подпункте «г» пункта 3.2 в общем количестве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, подлежащих строительству и передаче в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций:
менее 30 процентов - 1 балл;

30 процентов и более - 2 балла.
в) сроки строительства и передачи в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов:
менее 12 месяцев - 2 балла;
12 месяцев и более - 1 балл.

По результатам оценки документов комиссией формируется рейтинг проектов в порядке убывания присвоенных им суммарных баллов.

Проект, получивший наибольший суммарный балл согласно сформированному рейтингу проектов, признается соответствующим критериям, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

4.4. Решение комиссией принимается отдельно по каждому из проектов и оформляется протоколом заседания рабочей группы.

Протокол заседания комиссии составляется не позднее двух рабочих дней со дня проведения заседания.

Выписка из протокола заседания комиссии в срок не более 5 рабочих дней со дня проведения заседания направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение испрашиваемым земельным участком и земельным участком, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, а также органу исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы

Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики, для подготовки проекта распоряжения Главы Чувашской Республики о предоставлении испрашиваемого земельного участка инициатору проекта для реализации проекта в аренду без торгов.

4.5. Решение о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, принимается комиссией в случаях, если:

а) инициатор проекта представил недостоверные сведения;
б) у инициатора проекта имеются неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4.6. При принятии решения, предусмотренного абзацем вторым пункта 4.2 настоящего Порядка, комиссия разрабатывает и утверждает план мероприятий по реализации проекта с указанием исполнителей, сроков выполнения мероприятий, сроков представления информации о выполнении мероприятий в администрацию муниципального района (городского округа) (далее - план мероприятий).

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения плана мероприятий администрация муниципального района (городского округа) подписывает с инициатором проекта соглашение о реализации проекта.

4.7. Администрация муниципального района (городского округа) ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет на рассмотрение комиссии отчет о выполнении плана мероприятий.

4.8. Комиссия на основании отчета о выполнении плана мероприятий, представленного администрацией муниципального района (городского округа), принимает решение о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в случаях:

а) представления в администрацию муниципального района (городского округа) письма инициатора проекта об отказе от реализации проекта;
б) невыполнения инициатором проекта сроков реализации плана мероприятий (отставание более чем на 2 месяца);

в) неиспользования предоставленного инициатору проекта земельного участка в течение срока, установленного договором аренды земельного участка;

г) процедуры реорганизации, ликвидации или банкротства.

Копия решения комиссии о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение земельным участком, предоставленным инициатору проекта для реализации проекта в аренду без проведения торгов, а также органу исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики.

