



28.09.2022 486 №

28.09.2022 № 486

Шупашкар хули

г. Чебоксары

**Об утверждении Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «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»**

В соответствии с Законом Чувашской Республики «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 определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «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 уча-

стка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов».

2. Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики ежемесячно в срок до пятого числа представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о свободных земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, содержащую кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него, и ежемесячно в срок до десятого числа размещать ее на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать органам местного самоуправления ежемесячно в срок до пятого числа представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о свободных земельных участках, 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, и ежемесячно в срок до десятого числа размещать ее на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

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

Председатель Кабинета Министров  
Чувашской Республики О. Николаев



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от 28.09.2022 № 486

## П О Р Я Д О К

**определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «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»**

### I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует механизм определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «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» (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 обосновывающими документами, представленными его инициатором, предполагает строительство 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, многоквартирного дома с условием безвозмездной передачи жилых помещений, общая площадь которых составляет не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме, в государственную собственность Чувашской Республики (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики) либо в муниципальную собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в муниципальной собствен-

ности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена), в целях формирования государственного жилищного фонда Чувашской Республики либо муниципального жилищного фонда (далее соответственно – земельный участок, проект);

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

1.3. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее – Минстрой Чувашии) на основании информации, полученной от Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее – Минэкономразвития Чувашии) и (или) органов местного самоуправления, формирует сводный перечень свободных земельных участков, возможных к предоставлению инициатору проекта в аренду без проведения торгов для реализации проекта (далее – сводный перечень), и размещает его на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Минстроя Чувашии) ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем получения указанной информации.

1.4. В рамках признания проекта соответствующим критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, инициатор проекта вправе направить в Минстрой Чувашии обращение о предоставлении земельного участка для реализации проекта (далее – обращение).

В случае получения от инициатора проекта обращения Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня получения обращения направляет в Минэкономразвития Чувашии и (или) орган местного самоуправления запрос о возможности (невозможности) предоставления земельного участка, включенного в сводный перечень, и в течение трех рабочих дней после получения ответа на указанный запрос, подтверждающего возможность предоставления земельного участка, включенного в сводный перечень, размещает на официальном сайте Минстроя Чувашии извещение о сроках начала и окончания приема заявлений о признании проекта соответствующим критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики (далее также соответственно – извещение, заявление), и документов, прилагаемых к заявлению. В ответе на запрос Минэкономразвития Чувашии и (или) орган местного самоуправления также указывают информацию об актуальности сведений о земельном участке, включенном в сводный перечень.

Минэкономразвития Чувашии и (или) орган местного самоуправления направляют в Минстрой Чувашии ответ на запрос, указанный в абзаце втором настоящего пункта, в течение трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

1.5. В течение трех рабочих дней со дня получения ответа на запрос, указанный в абзаце втором пункта 1.4 настоящего Порядка, о невозможности предоставления земельного участка в связи с наличием ограничений, установленных градостроительным, земельным и иным законодательством Российской Федерации, Минстрой Чувашии исключает сведения о таком земельном участке из сводного перечня и письменно уведомляет об этом инициатора проекта.

1.6. В случае если в течение трех месяцев со дня включения в сводный перечень сведений о земельных участках не поступили обращения, Минстрой Чувашии не позднее пяти рабочих дней со дня истечения указанного срока уведомляет об этом Минэкономразвития Чувашии и (или) орган местного самоуправления и исключает из сводного перечня сведения о земельных участках.

## II. Рассмотрение заявления инициатора проекта

2.1. Инициатор проекта для определения соответствия проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представляет в Минстрой Чувашии заявление, в котором указываются:

а) наименование и место нахождения инициатора проекта, а также государственный 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;

в) наименование и краткая характеристика (описание) проекта;

г) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактные телефоны для связи с инициатором проекта.

2.2. 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;

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

стоимость проекта;

количество, описание и характеристика многоквартирного дома, для строительства которого требуется предоставление земельного участка, с учетом установленных нормативов градостроительного проектирования;

этапы и сроки завершения строительства многоквартирного дома;

почтовый (строительный) адрес многоквартирного дома, подлежащего строительству, жилые помещения в котором подлежат безвозмездной передаче в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования;

количество и общая площадь жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования.

Инициатор проекта имеет право представлять заявление и прилагаемые к нему документы в электронной форме, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в соответствии с порядком организации защищенного электронного взаимодействия.

2.3. При реализации инициатором проекта нескольких проектов заявление и документы, указанные в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Порядка, представляются по каждому из проектов отдельно.

2.4. Заявление Минстроем Чувашии не рассматривается в случаях, если: заявление и прилагаемые к нему документы не заверены подписью руководителя инициатора проекта и печатью (при наличии печати);

не представлен или представлен не в полном объеме пакет документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

документы представлены с нарушением требования, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Порядка;

документы представлены по истечении срока, указанного в извещении;

инициатор проекта находится в процессе реорганизации, ликвидации или в отношении его введена процедура банкротства, его деятельность приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.5. При поступлении заявления и документов, указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Порядка, Минстрой Чувашии 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.

2.6. При отсутствии оснований, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Порядка, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, направляет межведомственный запрос о представлении:

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

справки из налогового органа об отсутствии (наличии) у инициатора проекта неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданной по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление;

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 справке, указанной в абзаце третьем настоящего пункта, инициатор проекта вправе до принятия решения о соответствии (несоответствии) проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представить заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии печати) копии пла-

тежных 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.

2.7. Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Порядка, направляет в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен испрашиваемый земельный участок, в электронном виде копии представленных инициатором проекта документов для подготовки им информации о возможности (невозможности) строительства на земельном участке многоквартирных домов с учетом документов территориально-планирования и правил землепользования и застройки (далее – информация).

В течение пяти рабочих дней со дня получения копий документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, орган местного самоуправления направляет информацию в Минстрой Чувашии.

### **III. Принятие решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики**

3.1. Минстрой Чувашии в течение 15 рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 2.7 настоящего Порядка, готовит комплексное заключение к проекту и представляет его на рассмотрение межведомственной рабочей группы по рассмотрению масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, созданной Минстроем Чувашии (далее – рабочая группа).

Положение о рабочей группе и ее состав утверждаются приказом Минстра Чувашии.

3.2. Рабочая группа в срок не более 10 рабочих дней со дня получения комплексного заключения к проекту, представленного Минстроем Чувашии, проводит заседание, на котором принимает одно из следующих решений:

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

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

3.3. В случае поступления более одного заявления в отношении одного и того же испрашиваемого земельного участка рабочая группа принимает решение о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, по результатам оценки документов, указанных в подпунктах «б» – «г» пункта 2.2 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) доля общей площади жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования, указанных в бизнес-плане, предусмотренном подпунктом «г» пункта 2.2 настоящего Порядка, в общей площади жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования:

менее 30 процентов – 1 балл;

30 процентов и более – 2 балла;

в) сроки строительства многоквартирных домов и безвозмездной передачи жилых помещений в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования:

менее 12 месяцев – 2 балла;

12 месяцев и более – 1 балл.

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

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

3.4. Решение о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, принимается рабочей группой в случаях, если:

а) инициатор проекта представил недостоверные сведения;

б) у инициатора проекта имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.5. Решение рабочей группой принимается отдельно по каждому из проектов и оформляется протоколом заседания рабочей группы.

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

Выписка из протокола заседания рабочей группы в срок не более пяти рабочих дней со дня проведения заседания направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение испрашиваемым земельным участком, 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 в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

3.6. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного абзацем вторым пункта 3.2 настоящего Порядка, рабочая группа разрабатывает и утверждает план мероприятий по реализации проекта с указанием исполнителей, сроков выполнения мероприятий, сроков представления информации о выполнении мероприятий в Минстрой Чувашии (далее – план мероприятий).



В течение 10 рабочих дней со дня утверждения плана мероприятий Минстрой Чувашии подписывает с органом местного самоуправления и с инициатором проекта соглашение о реализации проекта по типовой форме, утвержденной приказом Минстроя Чувашии.

3.7. Минстрой Чувашии ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет на рассмотрение рабочей группы отчет о выполнении плана мероприятий.

3.8. Рабочая группа на основании отчета о выполнении плана мероприятий, представленного Минстроем Чувашии, принимает решение о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в случаях:

а) представления в Минстрой Чувашии письма инициатора проекта об отказе от реализации проекта;

б) невыполнения инициатором проекта сроков реализации плана мероприятий, в том числе непредставления инициатором проекта соглашения (в течение более двух месяцев со дня утверждения плана мероприятий);

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

г) нахождения инициатора проекта в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к инициатору проекта другого юридического лица), ликвидации или если в отношении его введена процедура банкротства, его деятельность приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Копия решения рабочей группы о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» 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 в аренду без проведения торгов для реализации 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.

---