



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО НАДЗОРУ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

от 17.03.2020

№ 19

г. Краснодар

О внесении изменений в приказ департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 3 декабря 2018 г. № 114 "Об утверждении макета бизнес-плана инвестиционного проекта, предоставляемого инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом "ж" статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения", и требования к нему"

В соответствии с Законом Краснодарского края от 8 октября 2019 г. № 4122-КЗ "О внесении изменений в статью 1 Закона Краснодарского края "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" и в Закон Краснодарского края "О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края" (далее – Закон № 4122-КЗ) п р и к а з ы в а ю:

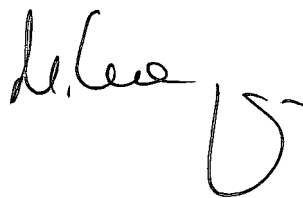
1. Утвердить изменения в приказ департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 3 декабря 2018 г. № 114 "Об утверждении макета бизнес-плана инвестиционного проекта,

предоставляемого инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом "ж" статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" и требования к нему" согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику организационного отдела департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края Кершковской С.Н. обеспечить направление настоящего приказа для размещения (опубликования) на "Официальном интернет – портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и размещение настоящего приказа в разделе "Приказы департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края" официального сайта департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента



М.Н. Карпенко

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по
надзору в строительной сфере
Краснодарского края
от 17.03.2020 № 19

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в приказ департамента по надзору в
строительной сфере Краснодарского края от 3 декабря
2018 г. № 114 "Об утверждении макета бизнес-плана
инвестиционного проекта, предоставляемого
инициатором проекта для определения соответствия
масштабного инвестиционного проекта критерию,
установленному пунктом "ж" статьи 1 Закона
Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ "О
предоставлении юридическим лицам земельных
участков, которые находятся в государственной
собственности Краснодарского края или муниципальной
собственности либо государственная собственность на
которые не разграничена, в аренду без проведения
торгов для размещения (реализации) масштабных
инвестиционных проектов, объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения" и
требования к нему"**

1. В наименовании приказа и приложения к нему, в пункте 1 приказа:
слова "критерию, установленному пунктом "ж" заменить словами
"критериям, установленным пунктами "ж", "з";
2. В пункте 3 приказа слова "П.П. Кошкина" заменить словами
"Канищева М.Н.";
3. В приложении к приказу:
 - 1) Таблицу № 1 "Информация о договорах участия в долевом
строительстве, заключенных первоначальным застройщиком с участниками
 долевого строительства" изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	Информация о судебных решениях по признанию права собственности участника долевого строительства на квартиру в проблемном объекте или подтверждения в судебном порядке права требования на квартиру за физическими или юридическими лицами
1.	Общее количество действующих договоров участия в долевом строительстве на дату разработки бизнес-плана		
1.1	Количество объектов долевого строительства – жилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют договоры участия в долевом строительстве		
1.2	Количество объектов долевого строительства – нежилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют договоры участия в долевом строительстве		
1.2.1	в том числе машино-мест		
1.2.2	в том числе иных нежилых помещений, кв. м		
1.3	Сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с физическими лицами (тыс. рублей)		
1.4	Задолженность физических лиц по договорам участия в долевом строительстве (тыс. рублей)		
1.5	Сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с юридическими лицами (тыс. рублей)		

1.6	Задолженность юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве (тыс. рублей)		
2.	Общее количество договоров паенакопления, заключенных ЖСК и договоров, заключенных ЖНК, действующих на дату разработки бизнес-плана		
2.1	Количество объектов – жилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют договоры паенакопления, заключенные ЖСК, и договоры, заключенные ЖНК		
2.2	Количество объектов– нежилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют договоры паенакопления, заключенные ЖСК, и договоры, заключенные ЖНК		
2.2.1	в том числе машино-мест		
2.2.2	в том числе иных нежилых помещений, кв. м		
2.3	Сумма обязательств по договорам паенакопления, заключенным ЖСК и договорам, заключенным ЖНК с физическими лицами (тыс. рублей)		
2.4	Задолженность физических лиц по договорам паенакопления, заключенным с ЖСК и договорам, заключенным с ЖНК (тыс. рублей)		
3.	Общее количество иных договоров (инвестирования, предварительных, совместной деятельности, бронирования, и других незаконных), заключенных первоначальным застройщиком с участниками строительства – физическими лицами под видом привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта, действующих на дату		

	разработки бизнес-плана		
3.1	Количество объектов – жилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют иные договоры (инвестирования, предварительные, совместной деятельности, бронирования, и других незаконных), заключенных первоначальным застройщиком с участниками строительства – физическими лицами под видом привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта		
3.2	Количество объектов – нежилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют иные договоры (инвестирования, предварительные, совместной деятельности, бронирования, и других незаконных), заключенных первоначальным застройщиком с участниками строительства – физическими лицами под видом привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта		
3.2.1	в том числе машино-мест		
3.2.2	в том числе иных нежилых помещений, кв. м		
3.3	Сумма обязательств физических лиц – участников строительства по иным договорам (инвестирования, предварительных, совместной деятельности, бронирования, и других незаконных), заключенных первоначальным застройщиком под видом привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта (тыс. рублей)		
3.4	Задолженность физических лиц – участников строительства по иным договорам (инвестирования, предварительных, совместной деятельности, бронирования, и		

	других незаконных), заключенных первоначальным застройщиком под видом привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта (тыс. рублей)		
4.	Общее количество договоров инвестирования, заключенных первоначальным застройщиком с участниками строительства – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта, действующих на дату разработки бизнес-плана		
4.1	Количество объектов – жилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют договоры инвестирования, заключенные первоначальным застройщиком с участниками строительства – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта		
4.2	Количество объектов – нежилых помещений, в отношении которых на дату разработки бизнес-плана действуют договоры инвестирования, заключенные первоначальным застройщиком с участниками строительства – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта		
4.2.1	в том числе машино-мест		
4.2.2	в том числе иных нежилых помещений, кв. м		
4.3	Сумма обязательств участников строительства юридических лиц и		

	предпринимателей по договорам инвестирования, заключенным первоначальным застройщиком для привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта (тыс. рублей)		
4.4	Задолженность участников строительства-юридических лиц и предпринимателей по договорам инвестирования, заключенных первоначальным застройщиком для привлечения их денежных средств для строительства проблемного объекта (млн. рублей)		
5.	Количество расторгнутых договоров участия в долевом строительстве, по которым средства, уплаченные участниками строительства не возвращены первоначальным застройщиком		
5.1	Информация о задолженности первоначального застройщика перед физическими лицами – бывшими участниками строительства по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве, тыс. руб.		
6.	Количество расторгнутых договоров паенакопления, заключенным с ЖСК или договоров, заключенных с ЖНК, по которым средства, уплаченные участниками строительства не возвращены первоначальным застройщиком		
6.1	Информация о задолженности перед физическими лицами – бывшими участниками строительства по расторгнутым договорам паенакопления, заключенным с ЖСК или договорам, заключенным с ЖНК тыс. руб.		

2) дополнить пунктом 3.25.¹ следующего содержания:

"3.25.¹ Информация о страховании застройщиком проблемного объекта риска гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее

исполнение им обязательств по передаче жилого помещения пострадавшему участнику строительства и (или) обеспечение поручительством банка надлежащего исполнения обязательств застройщика проблемного объекта по передаче жилого помещения пострадавшему участнику строительства.";

3) дополнить пунктом 3.27 следующего содержания:

"3.27. Информация о жилых и нежилых помещениях в проблемном объекте, свободных от прав физических и юридических лиц по договорам, заключенным первоначальным застройщиком проблемного объекта с указанием характеристик помещения (общая площадь, номер, этаж, подъезд, рыночная стоимость).

В качестве обоснования, указанной рыночной стоимости помещений в абзаце первом настоящего пункта, может быть представлен отчет об оценке, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".";

4) пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

"5.2. Информация о переходе к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта:

1) в случае предоставления бизнес-плана, для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом "ж" статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" (далее – Закон Краснодарского края № 3123-КЗ) – о заключении договора, предметом которого является переход к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект;

2) в случае предоставления бизнес-плана, для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом "з" статьи 1 Закона Краснодарского края № 3123-КЗ – о приобретении инициатором проекта имущества (в том числе имущественных прав) и обязанностей застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ);

3) планируемый срок получения разрешения на строительство.";

5) пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

"5.3. Информация о финансировании мероприятий по реализации инвестиционного проекта с участием бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда, формируемого за счет отчислений (взносов) застройщиков и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.";

6) в наименовании раздела 6 слова "(за исключением земельного(-ых) участка(-ов) под проблемным объектом)" исключить;

7) в наименовании раздела 7 слова "(за исключением строительства, осуществляемом на земельном участке под проблемным объектом)" исключить;

8) в пункте 8.1 слова "его паспортных данных," исключить;

9) пункт 8.2 исключить;

10) в пункте 8.3 слова "его паспортных данных," исключить;

11) в пункте 9.1 слова "паспортных данных" и "и реквизитов рамочного договора, заключенного инициатором проекта с пострадавшим участником строительства, предусматривающего обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавшего участника строительства на квартиру при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта" исключить;

12) в пункте 9.2 слова "общая площадь" заменить словами "общая площадь без учета лоджий (балконов)";

13) в пункте 9.2 слова "рыночная стоимость" заменить словами "размер денежных средств, уплаченных инвестором по договору, согласно которому инвестору принадлежит квартира (право на квартиру), подлежащая передаче в собственность пострадавшему участнику строительства, либо размер расходов (затрат) инвестора на строительство квартиры, подлежащей передаче в собственность пострадавшему участнику строительства";

14) пункт 9.3 после слов " и его реквизитах" дополнить словами "и реквизитов рамочного договора, заключенного инициатором проекта с пострадавшим участником строительства, предусматривающего обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавшего участника строительства на квартиру при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта".

Заместитель руководителя департамента



М.Н. Канищев