



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.04.2016 № 201

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года»

В целях уточнения перечня мероприятий, предусмотренных государственной программой Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области, Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» следующие изменения:

в подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2017 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года (далее – Подпрограмма):

в разделе 4 «Перечень мероприятий Подпрограммы»:

после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«предоставление в соответствии со статьей 10¹ Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» юридическим лицам земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.09.2013 № 403 (далее – граждане – участники долевого строительства, пострадавшие от действий застройщиков).»;

дополнить подразделом 4.4 следующего содержания:

«4.4. Предоставление в соответствии со статьей 10¹ Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков

Организационные мероприятия Подпрограммы включают:

выявление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в соответствии со статьей 10¹ Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

проведение работы с юридическими лицами в целях определения условий их участия в обеспечении жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, при условии предоставления таким юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности. Порядок проведения такой работы приведен в приложении 9 к Подпрограмме;

издание в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и статьей 10¹ Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» распоряжений Губернатора Самарской области о реализации масштабных инвестиционных проектов в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.»;

дополнить Подпрограмму приложением 9 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области (Гришина).

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 27.04.2016 № 201

Порядок проведения работы с юридическими лицами при определении условий их участия в реализации масштабных инвестиционных проектов, целью которых является обеспечение жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, при условии предоставления таким юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм взаимодействия министерства строительства Самарской области (далее – министерство) с юридическими лицами при предоставлении им в соответствии со статьей 10¹ Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабных инвестиционных проектов, целью которых является обеспечение жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.09.2013 № 403 (далее – граждане – участники долевого строительства, пострадавшие от действий застройщиков).

1.2. Под инвестором в настоящем Порядке понимается юридическое лицо (независимо от его организационно-правовой формы), обеспечившее

за последние два года в Самарской области ввод в эксплуатацию многоквартирных домов в объеме не менее 10 тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений и имеющее намерение реализовать масштабный инвестиционный проект, целью которого является обеспечение жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков (далее – масштабный инвестиционный проект). Кроме того, такое юридическое лицо должно соответствовать следующим критериям:

~~непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;~~

неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

отсутствие сведений о юридическом лице в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и

капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

Под компенсационной площадкой в настоящем Порядке понимается земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не занятый объектом незавершенного строительства и необходимый для реализации масштабного инвестиционного проекта в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.

Под площадкой, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта, включенного в перечень проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области, определенный Правительством Самарской области (далее – проблемный объект), понимается земельный участок, предоставление которого необходимо для завершения строительства проблемного объекта и реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с его финансово-техническими характеристиками.

Под финансово-техническими характеристиками масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта понимаются сведения, являющиеся результатом финансового и правового анализа обязательств застройщика, осуществлявшего строительство проблемного объекта, перед участниками долевого строительства проблемного объекта, причин незавершения строительства проблемного объекта, определения степени готовности проблемного объекта и технической возможности завершения его строительства по результатам проведения строительной экспертизы, определения готовности участников долевого строительства к финансовому участию в завершении строительства проблемного объекта. В рамках определения финансово-технических характеристик масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта

осуществляется оценка расходов инвестора на завершение строительства проблемного объекта в случае технической возможности завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию, которая включает:

определение прогнозируемых затрат на завершение строительства проблемного объекта;

расчет прогнозируемых убытков инвестора (если в результате завершения строительства проблемного объекта предполагается возникновение убытков) в случае завершения строительства проблемного объекта с учетом долгов застройщика, осуществлявшего строительство проблемного объекта, перед участниками долевого строительства проблемного объекта.

2. Отбор компенсационных площадок и площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, для реализации масштабных инвестиционных проектов

2.1. Министерство совместно с органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Самарской области (далее – органы местного самоуправления), иными органами и организациями осуществляет отбор компенсационных площадок и площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Инвесторы вправе предложить министерству осуществить действия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка, применительно к предлагаемым ими компенсационным площадкам или площадкам, обеспечивающим завершение строительства проблемных объектов.

2.2. В рамках отбора компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, осуществляются следующие мероприятия:

проверка министерством или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, наличия или отсутствия оснований для отказа в предоставлении компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, для реализации масштабного инвестиционного проекта, представляющая собой установление наличия или отсутствия оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, предусмотренной приказом министерства строительства Самарской области от 30.06.2015 № 262-п «Об утверждении Административного регламента министерства строительства Самарской области по предоставлению государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отдельным категориям физических и юридических лиц без проведения торгов»;

получение уполномоченным органом местного самоуправления информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта недвижимости, который может быть построен в результате использования компенсационной площадки или площадки, обеспечивающей завершение строительства проблемных объектов (далее – объект недвижимости), к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с приказом министерства строительства Самарской области от 22.12.2015 № 367-п «Об утверждении Административного регламента министерства строительства Самарской области по предоставлению государственной услуги «Предоставление информации о получении технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»;

определение уполномоченным органом местного самоуправления минимальных отступов от границ компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных

объектов, с целью определения мест допустимого размещения объекта недвижимости, за пределами которых запрещено строительство. Такое определение минимальных отступов устанавливается с учетом требований, предусмотренных для подготовки градостроительных планов земельных участков;

определение министерством или уполномоченной им организацией потенциала использования компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, включающее прогнозирование с учетом определенного градостроительного зонирования территориальной зоны, в которой находится компенсационная площадка или площадка, обеспечивающая завершение строительства проблемных объектов:

максимальной площади объекта недвижимости;

общей стоимости строительства объекта недвижимости;

рентабельности реализации масштабного инвестиционного проекта с учетом общей стоимости строительства объекта недвижимости и цены его продажи;

количества граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, права требований которых могут быть удовлетворены за счет реализации масштабного инвестиционного проекта на компенсационных площадках или площадках, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов.

При определении потенциала использования компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, учитывается необходимость использования их части для обеспечения организации строительства объекта капитального строительства, в том числе для строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, размещения техники.

2.3. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, и возможности осуществления строительства на них с учетом абзацев с третьего по десятый пункта 2.2 настоящего Порядка министерство обязано:

принять правовой акт министерства, определяющий границы территорий, земельные участки из которых планируются к предоставлению юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунального назначения и (или) реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии со статьей 10¹ Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» в течение десяти рабочих дней со дня представления органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, информации, предусмотренной статьей 10¹² Закона Самарской области «О земле»;

включить информацию о компенсационных площадках или площадках, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, в перечень территорий Самарской области, планируемых к использованию в рамках публичных обязательств, с указанием координат характерных точек по территории в течение пяти рабочих дней со дня принятия правового акта министерства, указанного в абзаце первом настоящего пункта;

подготовить презентацию компенсационных площадок или площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, включающую информацию о месте нахождения, площади, категории земель, территориальной зоне с указанием основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования, а также информацию о возможности их обеспечения инженерной инфраструктурой (планируемые сроки такого обеспечения, если

необходимо дополнительное подведение инженерной инфраструктуры, мощности инженерной инфраструктуры).

3. Запрос масштабных инвестиционных проектов, предлагаемых к реализации на компенсационной площадке

3.1. Министерство направляет инвесторам:

извещение по форме, установленной приказом министерства, содержащее условие о сроке представления масштабных инвестиционных проектов, который не может составлять менее двадцати рабочих дней со дня направления соответствующего извещения инвесторам (далее – извещение);

презентацию компенсационной площадки (компенсационных площадок) для реализации масштабного инвестиционного проекта;

проект соглашения по форме, установленной приказом министерства.

3.2. В извещении указывается минимальная площадь жилых помещений, необходимая для удовлетворения прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков. Масштабные инвестиционные проекты, содержащие информацию о площади жилых помещений, которая не превышает минимальную площадь жилых помещений, необходимую для удовлетворения прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, указанной в извещении, министерством не рассматриваются.

3.3. Информация о масштабном инвестиционном проекте представляется по форме, установленной приказом министерства (далее – информация о масштабном инвестиционном проекте). Одновременно с информацией о масштабном инвестиционном проекте инвестор представляет в министерство аудиторское заключение, соответствующее требованиям Федерального закона «Об аудиторской деятельности», за два

предшествующих финансовых года (далее – аудиторское заключение).

3.4. Масштабный инвестиционный проект, представленный по истечении срока, указанного в извещении, министерством не рассматривается. В случае непредставления инвестором аудиторского заключения представленный им масштабный инвестиционный проект министерством не рассматривается.

3.5. После получения информации о масштабных инвестиционных проектах министерство осуществляет их сравнение по следующим критериям:

количество граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, права требования которых могут быть удовлетворены при реализации масштабного инвестиционного проекта;

площадь жилых помещений, предоставляемых гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков;

срок удовлетворения прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

рентабельность реализации масштабного инвестиционного проекта и объем средств, направляемых инвестором на удовлетворение прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.

Значение каждого из критериев, предусмотренных настоящим пунктом, определяется министерством, указывается в извещении и устанавливается от нуля до единицы. Сумма значений всех критериев, предусмотренных настоящим пунктом, равна единице.

3.6. По результатам сравнения представленных масштабных инвестиционных проектов министерство с учетом предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Порядка критериев в течение десяти рабочих дней

со дня окончания представления инвесторами информации о масштабных инвестиционных проектах определяет лучший из них.

3.7. В случае непредставления инвесторами в установленный извещением срок информации о масштабных инвестиционных проектах министерство вправе повторно осуществить действия, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Порядка. При этом министерство вправе указать в извещении предложение о предоставлении двух компенсационных площадок, включая компенсационную площадку, по которой ранее не представлялись масштабные инвестиционные проекты.

4. Предоставление компенсационных площадок в рамках конкурсного отбора

4.1. В течение пяти рабочих дней со дня определения министерством в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Порядка лучшего масштабного инвестиционного проекта министерство направляет инвестору, чей масштабный инвестиционный проект был признан лучшим, два экземпляра подписанного со своей стороны соглашения, содержащего условия реализации масштабного инвестиционного проекта, представленного инвестором.

4.2. Если соглашение в течение двадцати рабочих дней со дня направления его инвестору не было им подписано и представлено в министерство, министерство направляет инвестору, чей масштабный инвестиционный проект занял второе место в конкурсном отборе, два экземпляра соглашения, подписанного министерством и содержащего условия реализации масштабного инвестиционного проекта, представленного инвестором.

Если подписанное инвестором соглашение в течение двадцати рабочих дней со дня направления его инвестору, чей масштабный инвестиционный проект занял второе место в конкурсном отборе, не представлено в министерство, соответствующая компенсационная

площадка не может быть предоставлена по результатам проведения текущего конкурсного обора.

4.3. Инвестор одновременно с подписанным со своей стороны соглашением направляет в министерство презентацию масштабного инвестиционного проекта, реализация которого будет осуществляться в соответствии с соглашением. В случае возникновения необходимости министерство оказывает содействие инвестору, указанному в проекте распоряжения Губернатора Самарской области, в подготовке презентации масштабного инвестиционного проекта.

4.4. Условием вступления в силу соглашения является подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта на компенсационной площадке инвестором, заключившим соглашение.

5. Подготовка проекта распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта

5.1. Министерство в течение десяти рабочих дней со дня получения подписанного инвестором соглашения и презентации масштабного инвестиционного проекта осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта.

5.2. Одновременно с проектом распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта министерство направляет в адрес Губернатора Самарской области презентацию масштабного инвестиционного проекта.

5.3. Министерство в течение трех рабочих дней уведомляет инвестора, заключившего соглашение, о подписании распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта.

6. Предоставление компенсационной площадки

Компенсационная площадка предоставляется в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

7. Особенности предоставления компенсационных площадок

7.1. Предоставление компенсационных площадок в отсутствие направления инвесторам документов, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, и выявления лучшего масштабного инвестиционного проекта в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка осуществляется в следующих случаях:

в министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки, представляющей собой землю, находящуюся в государственной или муниципальной собственности и имеющую на своей территории земельный участок (земельные участки) в виде вкрапливания (вкрапливаний), обратилось лицо, в чьей собственности находится соответствующий земельный участок (земельные участки) в виде вкрапливания (вкрапливаний);

проведение торгов в отношении права собственности на проблемный объект;

проведение торгов в отношении права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, обремененного проблемным объектом и обязательствами по удовлетворению прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

передача имущества и обязательств застройщика – банкрота инвестору – приобретателю в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2. Общими условиями предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Порядка являются:

подготовка инвестором информации о масштабном инвестиционном проекте;

подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, определенным в соответствии с пунктами 7.3, 7.4 или 7.5 настоящего Порядка и заключившим соглашение.

7.3. Условием предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с абзацем вторым пункта 7.1 настоящего Порядка является заключение соглашения, предусматривающего обязательство инвестора по удовлетворению прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, с учетом необходимости обеспечения рентабельности реализации масштабного инвестиционного проекта на компенсационной площадке в размере 25 процентов. Условием вступления в силу предусмотренного настоящим абзацем соглашения является подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, заключившим соглашение.

7.4. Условием предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с абзацами третьим и четвертым пункта 7.1 настоящего Порядка является заключение соглашения с инвестором.

Министерство размещает на своем официальном сайте сообщение о готовности заключить соглашение с инвестором, желающим принять участие в торгах, предусмотренных абзацем третьим или четвертым пункта 7.1 настоящего Порядка, и проект соглашения, которым предусматривается предоставление победителю указанных торгов конкретной компенсационной площадки. Такое сообщение является офертой.

Министерство заключает с инвестором, обратившимся в министерство до дня проведения торгов, предусмотренных абзацем третьим или четвертым пункта 7.1 настоящего Порядка, соглашение, которое вступает в силу при одновременном наличии следующих обстоятельств:

победа инвестора на указанных торгах;

подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, являющимся победителем торгов и подписавшим соглашение.

7.5. Министерство размещает на своем официальном сайте сообщение о готовности заключить соглашение с инвестором, принявшим имущество и обязательства застройщика – банкрота в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и проект соглашения, которым предусматривается предоставление лицу, указанному в определении арбитражного суда, конкретной компенсационной площадки. Такое сообщение является офертой.

Условиями предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с абзацем пятым пункта 7.1 настоящего Порядка являются вступившее в законную силу определение арбитражного суда о передаче имущества и обязательств застройщика – банкрота инвестору – приобретателю в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», заключение соглашения.

Соглашение заключается с инвестором, обратившимся в министерство с предложением заключить такое соглашение. Условием вступления в силу указанного соглашения является одновременное наличие следующих обстоятельств:

вступление в силу определения арбитражного суда о передаче имущества и обязательств застройщика – банкрота инвестору – приобретателю, заключившему с министерством предусмотренное

настоящим пунктом соглашение, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, указанным в определении арбитражного суда о передаче имущества и обязательств застройщика – банкрота инвестору – приобретателю в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и заключившему с министерством соглашение.

7.6. Министерство представляет Губернатору Самарской области проект распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта в течение десяти рабочих дней со дня представления в министерство:

подписанного инвестором соглашения, предусмотренного пунктом 7.3 настоящего Порядка;

протокола торгов, предусмотренных абзацем третьим или четвертым пункта 7.1 настоящего Порядка, в соответствии с которым победил инвестор, заключивший с министерством соглашение, предусмотренное пунктом 7.4 настоящего Порядка;

вступившее в силу определение арбитражного суда о передаче в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» имущества и обязательств застройщика – банкрота инвестору – приобретателю, заключившему с министерством соглашение, предусмотренное пунктом 7.5 настоящего Порядка.

8. Предоставление площадки, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта

8.1. Инвестор вправе заключить с министерством соглашение об использовании площадки, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта, без проведения запроса предложений от иных инвесторов.

8.2. В целях реализации права, предусмотренного пунктом 8.1 настоящего Порядка, инвестор представляет в министерство:

заключение по обследованию технического состояния проблемного объекта;

финансово-технические характеристики масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта с учетом результатов обследования технического состояния проблемного объекта по форме, определенной приказом министерства;

протокол собрания граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, подтверждающий их согласие на участие в софинансировании завершения строительства проблемного объекта по форме, установленной приказом министерства (в случае принятия гражданами – участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, решения об участии в софинансировании завершения строительства проблемного объекта). Условия софинансирования завершения строительства проблемного объекта отражаются в соглашении, заключаемом министерством с инвестором в соответствии с пунктом 8.5 настоящего Порядка;

аудиторское заключение;

информацию о масштабном инвестиционном проекте по завершению строительства проблемного объекта по форме, установленной приказом министерства, с указанием:

сумм, необходимых для завершения строительства проблемного объекта и удовлетворения прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

различных источников получения средств в объеме, необходимом для завершения строительства проблемного объекта, в том числе средств граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков (в случае принятия гражданами – участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, решения об

участии в софинансировании завершения строительства проблемного объекта);

срок завершения строительства проблемного объекта;

рентабельность реализации масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта.

8.3. Документы, предусмотренные пунктом 8.2 настоящего Порядка, рассматриваются министерством в течение десяти рабочих дней со дня их поступления. По результатам их рассмотрения министерство принимает одно из следующих решений:

о согласовании с инвестором предоставления площадки, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта, исходя из определенных финансово-технических характеристик масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта, доли финансового участия инвестора, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта, а также необходимости обеспечения рентабельности реализации масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта в размере 25 процентов;

об отклонении документов, представленных инвестором, и направлении их ему на доработку.

8.4. Основаниями для отклонения министерством документов, представленных инвестором, являются:

непроведение обследования технического состояния проблемного объекта;

отсутствие финансово-технических характеристик масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта или их несоответствие результатам обследования технического состояния проблемного объекта;

непредставление протокола собрания граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков,

подтверждающего их согласие на участие в софинансировании завершения строительства проблемного объекта (в случае принятия гражданами – участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, решения об участии в софинансировании завершения строительства проблемного объекта);

непредставление аудиторского заключения;

отсутствие информации о масштабном инвестиционном проекте или её несоответствие форме, определённой приказом министерства.

8.5. В случае отсутствия оснований для отклонения министерством документов инвестора, предусмотренных пунктом 8.4 настоящего Порядка, после определения компенсационной площадки, которая может быть предоставлена инвестору с учетом требования абзаца второго пункта 8.3 настоящего Порядка, с инвестором заключается соглашение об использовании площадки, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта, условием вступления в силу которого является подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, подписавшим указанное соглашение.

8.6. Министерство в течение десяти рабочих дней со дня получения подписанного инвестором соглашения осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта.

Одновременно с проектом распоряжения Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта министерство направляет в адрес Губернатора Самарской области презентацию масштабного инвестиционного проекта, представленного инвестором.

9. Предоставление площадки, обеспечивающей завершение строительства проблемного объекта

Площадка, обеспечивающая завершение строительства проблемного объекта, предоставляется в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области о реализации масштабного инвестиционного проекта в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

10. Осуществление контроля за соблюдением условий соглашений, заключенных с инвесторами в соответствии с разделами 4, 7 и 8 настоящего Порядка

Министерство осуществляет контроль за соблюдением условий соглашений, заключенных с инвесторами в соответствии с разделами 4, 7 и 8 настоящего Порядка, в том числе в части сроков и иных условий удовлетворения прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.

В случае выявления неисполнения инвесторами условий соглашений министерство в соответствии с законодательством и условиями соглашений и договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, принимает меры к расторжению соглашений.