



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2018 № 410

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 Правительством Самарской области от 11.02.2015 № 55, 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 государственной программе Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года:

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

в приложении 9 к Подпрограмме:

в абзаце первом пункта 1.2 слова «с третьего по пятый пункта 7.1» заменить словами «с третьего по пятый, седьмым, девятым пункта 7.1»:

раздел 7 «Особенности предоставления компенсационных

009442

площадок» изложить в следующей редакции:

«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 участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

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

в министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратился инвестор, заключивший договор аренды (субаренды) земельного участка, на котором расположен проблемный объект, после включения проблемного объекта в Перечень проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области, утвержденный постановлением Правительства Самарской области от 13.07.2011 № 329 (далее – Перечень

проблемных объектов);

в министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратился инвестор, принявший обязанности застройщика, в отношении которого возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве), по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с заключенным и утвержденным мировым соглашением;

в министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратился инвестор, заключивший предварительные договоры с участниками долевого строительства проблемного объекта, включенного в Перечень проблемных объектов, пострадавшими от действий застройщиков и включенными в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота, или с участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, обязательства перед которыми не были исполнены застройщиком-заказчиком и (или) исполнителем, осуществлявшим с застройщиком-заказчиком совместную деятельность по договору с правом проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объекта и ликвидированным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». При этом права требования граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, не были удовлетворены в рамках реализации иных мероприятий, реализуемых Правительством Самарской области;

в министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратился инвестор, заключивший предварительные договоры с гражданами – участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, в залоге у которых находятся земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

в министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратилось юридическое лицо, заключившее договор с некоммерческими организациями, созданными гражданами –

участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, в соответствии с которым такое юридическое лицо выполнило в установленный договором срок все виды строительных работ, необходимых для ввода проблемного объекта в эксплуатацию. При этом такое юридическое лицо не получало иные меры государственной поддержки, предусмотренные государственной программой Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684, при завершении строительства данного проблемного объекта.

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, 7.5, 7.6, 7.7 настоящего Порядка, заключившим соглашение.

7.3. Условием предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с абзацами вторым, шестым, восьмым, девятым 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 не более 15 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 или победившим в торгах, предусмотренных абзацами третьим или четвертым пункта 7.1 настоящего Порядка, и проект соглашения, в соответствии с которым предусматривается предоставление победителю указанных торгов конкретной компенсационной площадки. Такое сообщение является офертой.

Министерство заключает с инвестором, обратившимся в министерство в течение срока, предусмотренного извещением, 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. 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.

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.

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 заключившим с министерством соглашение.

7.6. Условиями предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с абзацем седьмым пункта 7.1 настоящего Порядка являются вступившее в законную силу определение арбитражного суда об утверждении мирового соглашения, заключение соглашения.

Министерство размещает на своем официальном сайте сообщение о готовности заключить соглашение с инвестором, принявшим обязанности застройщика, в отношении которого возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве), по удовлетворению прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с заключенным и утвержденным мировым соглашением и проект соглашения, которым предусматривается предоставление лицу, указанному в определении арбитражного суда об утверждении мирового соглашения, конкретной компенсационной площадки. Такое сообщение является офертой.

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 об утверждении мирового соглашения, заключенного в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, указанным в определении арбитражного суда об утверждении мирового соглашения и заключившим с министерством соглашение, определенное в настоящем пункте.

7.7. Условиями предоставления компенсационной площадки инвестору в соответствии с абзацем десятым пункта 7.1 настоящего Порядка являются заключенный договор строительного подряда с некоммерческими организациями, созданными в целях завершения строительства проблемного объекта, включенного в Перечень проблемных объектов, в соответствии с которым инвестор обязуется в установленный договором срок выполнить все виды строительных работ, необходимых для ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

Министерство размещает на своем официальном сайте сообщение о готовности заключить соглашение с инвестором, заключившим договор строительного подряда с некоммерческими организациями, созданными в целях завершения строительства проблемного объекта, включенного в Перечень проблемных объектов, в соответствии с которым инвестор обязуется в установленный договором срок выполнить все виды строительных работ, необходимых для ввода проблемного объекта в эксплуатацию, и проект соглашения, которым предусматривается предоставление такому лицу конкретной компенсационной площадки. Такое сообщение является офертой.

Соглашение заключается с инвестором, обратившимся в министерство с предложением заключить такое соглашение. Условием вступления в силу

указанного соглашения является одновременное наличие следующих обстоятельств:

заключение договора строительного подряда с некоммерческими организациями, созданными в целях завершения строительства проблемного объекта, включенного в Перечень проблемных объектов, в соответствии с которым инвестор обязуется в установленный договором срок выполнить все виды строительных работ, необходимых для ввода проблемного объекта в эксплуатацию;

подписание Губернатором Самарской области распоряжения о реализации масштабного инвестиционного проекта инвестором, заключившим договор строительного подряда с некоммерческими организациями, созданными в целях завершения строительства проблемного объекта, включенного в Перечень проблемных объектов, в соответствии с которым инвестор обязуется в установленный договором срок выполнить все виды строительных работ, необходимых для ввода проблемного объекта в эксплуатацию, и заключившим с министерством соглашение, определенное в настоящем пункте.»;

в абзаце втором пункта 8.3 слова «в размере 25 процентов» заменить словами «в размере не более 15 процентов»;

в приложении 10 к Подпрограмме:

абзац первый пункта 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящими Требованиями устанавливаются условия определения и порядок ведения очередности участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области (далее – перечень), 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 строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр (далее – реестр, участники долевого строительства), в целях

предоставления соответствующим участникам долевого строительства жилых помещений вне соответствующих проблемных многоквартирных домов (далее – проблемные объекты) юридическими лицами (независимо от их организационно-правовых форм) (далее – инвесторы), которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов, за исключением случаев реализации масштабного инвестиционного проекта с учетом особенностей предоставления компенсационных площадок, предусмотренных абзацами с третьего по десятый пункта 7.1 Порядка 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, установленного в приложении 9 к Подпрограмме.»;

абзац второй пункта 1.3 после слов «в обмен на уступку» дополнить словами «(или иную возмездную сделку)»;

в подпункте 1 пункта 2.3 слова «до 1 декабря 2016 года» заменить словами «до 31 декабря 2018 года»;

в подпункте 1 пункта 2.5 слова «до 1 декабря 2016 года» заменить словами «до 31 декабря 2018 года»;

в подпункте 1 пункта 2.7 слова «до 1 декабря 2016 года» заменить словами «до 31 декабря 2018 года»;

абзац второй пункта 2.9 признать утратившим силу;

пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. С целью формирования очередности участников долевого строительства министерство в срок до 31 декабря 2018 года обеспечивает прием заявлений участников долевого строительства о включении их в очередность участников долевого строительства проблемных

многоквартирных домов на предоставление жилых помещений вне соответствующих проблемных объектов за счет инвесторов, которые обязуются реализовать масштабные инвестиционные проекты с условием обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства вне проблемных объектов. Форма указанного заявления установлена приложением к настоящим Требованиям. Указанное заявление должно содержать указание на согласие участников долевого строительства на совершение в будущем сделок, предусматривающих уступку (или иную возмездную сделку) в пользу инвестора, предоставляющего участникам долевого строительства жилые помещения, прав требований, возникших у участников долевого строительства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (иным сделкам) проблемного объекта (при условии, что обязательства, из которых следовали такие права требования, не прекращены).»;

в пункте 3.4 слова «До 1 декабря 2016 года» заменить словами «До 31 декабря 2018 года»;

пункт 3.6 дополнить подпунктами следующего содержания:

«4) наличие переданных прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с условиями заключенных трехсторонних соглашений для их удовлетворения в рамках исполнения юридическими лицами обязательств, принятых по итогам конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области»;

5) создание собственниками проблемного объекта некоммерческой организации для осуществления деятельности, направленной на завершение строительства многоквартирного жилого дома;

6) выявление заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения участника долевого строительства в соответствующую очередь;

7) письменный отказ участника долевого строительства от предложенных мер поддержки в восстановлении нарушенных прав, установленных подпрограммой «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684;

8) вступление в законную силу судебного акта об удовлетворении (погашении), в том числе частичном удовлетворении, требований участника долевого строительства о банкротстве застройщика проблемного объекта;

9) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между участником долевого строительства и застройщиком проблемного объекта (в том числе на основании вступивших в законную силу актов судебных органов), договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требований по договору);

10) предоставление участнику долевого строительства земельного участка в соответствии с подпунктом «е» пункта 2 части 3 статьи 9 Закона Самарской области «О земле».

2. Министерству строительства Самарской области после вступления в законную силу настоящего постановления обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, касающихся изменений в приложении 10 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684, которые вступают в силу со дня официального опубликования настоящего постановления и распространяют свое действие на правоотношения, возникшие со дня вступления в силу постановления Правительства Самарской области от 25.10.2016 № 610 «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».

Врио первого
вице-губернатора –
председателя Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов