



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 февраля 2018 г.

№ 98-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

О специальных проектах жилищного строительства

В соответствии со статьёй 5 Закона Ульяновской области от 22.09.2017 № 100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства таких многоквартирных домов, отнесённых к числу пострадавших граждан» Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Порядок присвоения проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства (приложение № 1).

1.2. Порядок лишения проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства (приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 22 февраля 2018 г. № 98-П

ПОРЯДОК присвоения проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства

1. Критерии, которым должен соответствовать проект жилищного строительства в целях присвоения ему статуса специального проекта жилищного строительства

Проекту жилищного строительства, реализуемому застройщиком-инвестором, может быть присвоен статус специального проекта жилищного строительства в случае, если бизнес-планом такого проекта жилищного строительства предусмотрено, что общая площадь жилых помещений, построенных в результате реализации проекта жилищного строительства, составит не менее 1000 квадратных метров и срок реализации проекта жилищного строительства не превысит трёх лет.

2. Организация проведения отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса специального проекта жилищного строительства и принятия Правительством Ульяновской области решений о присвоении проектам жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства

2.1. Организатором отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса специального проекта жилищного строительства является Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области (далее – Министерство).

2.2. Отбор проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса специального проекта жилищного строительства проводится комиссией по профилактике и недопущению появления граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Ульяновской области (далее – Комиссия), утверждённой распоряжением Губернатора Ульяновской области от 11.08.2017 № 736-р «О создании межведомственной комиссии по профилактике и недопущению появления граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Ульяновской области».

2.3. Для присвоения проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства застройщик-инвестор, реализующий проект жилищного строительства (далее – заявитель), представляет в Правительство Ульяновской области заявление о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства на имя Председателя Правительства Ульяновской области в произвольной форме (далее – заявление), а также документы, предусмотренные разделом 3 настоящего Порядка.

2.4. Правительство Ульяновской области в течение 2 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела, направляет их в Министерство.

2.5. Министерство рассматривает представленные заявителем документы на предмет их соответствия требованиям, указанным в части 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 22.09.2017 № 100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства таких многоквартирных домов, отнесённых к числу пострадавших граждан» (далее – Закон), и критериям, указанным в разделе 1 настоящего Порядка.

2.6. В случае несоответствия представленных заявителем документов требованиям, указанным в части 1 статьи 5 Закона, и критериям, указанным в разделе 1 настоящего Порядка, Министерство в течение 5 рабочих дней со дня поступления соответствующих документов (сведений) возвращает представленные документы заявителю с указанием оснований для возврата.

2.7. В случае соответствия представленных заявителем документов требованиям, указанным в части 1 статьи 5 Закона, и критериям, указанным в разделе 1 настоящего Порядка, Министерство в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующих документов (сведений) готовит заключение о соответствии проекта жилищного строительства указанным требованиям и возможности присвоения проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

2.8. В течение 24 рабочих дней со дня поступления документов Комиссия на основании заключения Министерства вносит в Правительство Ульяновской области предложение о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства или об отказе в присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства. Предложения Комиссии носят рекомендательный характер и учитываются Правительством Ульяновской области при принятии решений о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства или об отказе в присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

2.9. Предложение Комиссии о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства или об отказе в присвоении проекту жилищного строительства статуса

специального проекта жилищного строительства принимается в порядке, определённом положением о Комиссии, и оформляется протоколом заседания Комиссии.

2.10. В случае внесения Комиссией предложения о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства Министерство в течение 7 рабочих дней со дня внесения указанного предложения подготавливает проект распоряжения Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

2.11. В случае внесения Комиссией предложения об отказе в присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства Министерство в течение 7 рабочих дней со дня внесения указанного предложения подготавливает проект мотивированного отказа Правительства Ульяновской области в присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

2.12. Правительство Ульяновской области в течение 40 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела, обязано принять распоряжение о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства либо подготовить заявителю мотивированный отказ в присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

2.13. Надлежаще заверенная Правительством Ульяновской области копия распоряжения Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства или мотивированный отказ, указанный в пункте 2.12 настоящего раздела, направляются заявителю в течение 7 календарных дней со дня принятия Правительством Ульяновской области решения о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства или об отказе в присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

3. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства

Для рассмотрения вопроса о присвоении проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства заявитель представляет следующие документы:

- 1) бизнес-план проекта жилищного строительства;
- 2) копии учредительных документов, заверенные заявителем;
- 3) бухгалтерскую (финансовую) и статистическую отчётность заявителя за предыдущий год и за последний отчётный период;
- 4) справку налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов,

сборов, пеней, штрафов по состоянию на первое число месяца, в котором застройщик-инвестор обратился в Правительство Ульяновской области с заявлением;

5) копию разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства таких многоквартирных домов, соответствующего критериям, указанным в подпункте 1 пункта 2 приложения № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее – проблемный объект), заверенную заявителем;

6) копии передаточных актов или иных документов о передаче объекта долевого строительства гражданам – участникам долевого строительства, с привлечением денежных средств которых осуществлялось строительство многоквартирного дома, признанного проблемным объектом;

7) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающую, что по состоянию на первое число месяца, в котором застройщик-инвестор обратился в Правительство Ульяновской области с заявлением, он не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

8) справку об отсутствии исполнительных производств в отношении застройщика-инвестора, выданную Управлением Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области, подтверждающую, что по состоянию на первое число месяца, в котором застройщик-инвестор обратился в Правительство Ульяновской области с заявлением, на его имущество в установленном порядке не наложен арест.

Данный перечень документов является исчерпывающим. Заявитель по своей инициативе может представить любые дополнительные документы.

Документы, указанные в пунктах 4, 5 и 7 настоящего раздела, запрашиваются Министерством в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

4. Мониторинг хода реализации специального проекта жилищного строительства

Застройщик-инвестор, реализующий проект жилищного строительства, которому присвоен статус специального проекта жилищного строительства, представляет информацию о соответствии реализуемого специального проекта жилищного строительства критериям, указанным в разделе 1 настоящего Порядка, согласно форме, установленной в приложении № 2 к настоящему Порядку.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку присвоения проекту
жилищного строительства статуса
специального проекта
жилищного строительства

ПОЛОЖЕНИЕ

об осуществлении мониторинга хода реализации проектов жилищного строительства, которым присвоен статус специального проекта жилищного строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления мониторинга хода реализации проектов жилищного строительства, которым присвоен статус специального проекта жилищного строительства (далее – проекты).

1.2. Основными задачами мониторинга хода реализации проектов являются:

1) создание условий для оценки Правительством Ульяновской области соответствия реализуемого проекта требованиям, указанным в разделе 1 Порядка присвоения проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства (далее – Порядок);

2) обеспечение своевременного обнаружения рисков, негативно влияющих на возможность надлежащей реализации проекта, и подготовка предложений по их устранению;

3) сбор, анализ и обобщение информации о ходе реализации проекта и обеспечение её размещения на официальном сайте Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области (далее – Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.3. Мероприятия по мониторингу осуществляются посредством:

1) сбора отчётности и информации о ходе реализации проектов в соответствии с настоящим Положением;

2) иных законных способов получения информации.

2. Процедура проведения мероприятий по мониторингу

2.1. Застройщик-инвестор, реализующий проект, ежегодно (не позднее 25 января года, следующего за отчётным годом – годом начала реализации специального проекта жилищного строительства в соответствии с утверждённым бизнес-планом) представляет в Министерство информацию

о ходе реализации проекта по форме согласно приложению № 2 к Порядку, а также (по письменному запросу Правительства Ульяновской области в течение 5 рабочих дней) документы, подтверждающие эту информацию.

2.2. Министерство в течение 14 рабочих дней рассматривает представленную информацию и документы на предмет соответствия проекта критериям, указанным в разделе 1 Порядка.

2.3. Сведения о соответствии реализуемого проекта критериям, указанным в разделе 1 Порядка, в течение 21 рабочего дня после окончания срока представления информации и документов в Министерство направляются Министерством в комиссию по профилактике и недопущению появления граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Ульяновской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку присвоения проекту
жилищного строительства статуса
специального проекта
жилищного строительства

ФОРМА

ИНФОРМАЦИЯ

о ходе реализации специального проекта жилищного строительства

Полное и сокращённое наименование застройщика-инвестора,
реализующего специальный проект жилищного строительства.

**Количество квадратных метров жилых помещений, введённых
в эксплуатацию в результате реализации специального проекта
жилищного строительства**

(кв. м)

Наименование показателя	Предусмотрено проектом, всего	Фактическое значение	По итогам отчётного (налогового) периода						
			первый год реализации проекта		второй год реализации проекта		третий год реализации проекта		
			фактическое значение	значение, предусмотренное бизнес-планом	фактическое значение	значение, предусмотренное бизнес-планом	фактическое значение	значение, предусмотренное бизнес-планом	
Количество квадратных метров жилых помещений, введённых в эксплуатацию									

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 22 февраля 2018 г. № 98-П

ПОРЯДОК

лишения проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства

1. Настоящий Порядок определяет механизм лишения проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

2. Решение о лишении проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства принимает Правительство Ульяновской области на основании соответствующего заключения комиссии по профилактике и недопущению появления граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Ульяновской области (далее – комиссия), утверждённой распоряжением Губернатора Ульяновской области от 11.08.2017 № 736-р «О создании межведомственной комиссии по профилактике и недопущению появления граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Ульяновской области».

3. Комиссия на основании сведений, ежегодно представляемых Министерством промышленности строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области (далее – Министерство), о соответствии реализуемого проекта жилищного строительства критериям, указанным в разделе 1 Порядка присвоения проекту жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства, готовит заключение и в случае наличия обстоятельств, являющихся основанием для лишения проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства, вносит в Правительство Ульяновской области предложение о лишении проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства.

4. Решение Правительства Ульяновской области о лишении проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области, проект которого подготавливается Министерством.

5. Копия распоряжения Правительства Ульяновской области о лишении проекта жилищного строительства статуса специального проекта жилищного строительства не позднее 5 рабочих дней со дня его подписания направляется застройщику-инвестору, реализующему соответствующий проект жилищного строительства.