



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 мая 2018 г. № 200-пп

г. Архангельск

О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 04 апреля 2017 года № 143-пп

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 10 областного закона от 02 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Архангельской области от 04 апреля 2017 года № 143-пп «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии инвестиционного проекта критерию масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего в том числе завершение строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены» (далее – изменения).

2. Настоящее постановление, за исключением пунктов 1, 2, подпунктов 1 – 5 пункта 3 изменений, вступает в силу со дня его официального опубликования.

Пункты 1, 2, подпункты 1 – 5 пункта 3 изменений вступают в силу со дня вступления в силу областного закона «О внесении изменений в областной закон “Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области”», предусматривающего соответствующие изменения.

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Архангельской области
от 08 мая 2018 г. № 200-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Архангельской области от 04 апреля 2017 года № 143-пп**

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии инвестиционного проекта одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона от 02 июля 2012 года № 522-32-ОЗ “Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области”».

2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о соответствии инвестиционного проекта одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона от 02 июля 2012 года № 522-32-ОЗ “Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области”».

3. В Порядке принятия решения о соответствии инвестиционного проекта критерию масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего в том числе завершение строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, утвержденном указанным постановлением:

1) наименование изложить в следующей редакции:

**«П О Р Я Д О К
принятия решения о соответствии инвестиционного проекта одному
или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10
областного закона от 02 июля 2012 года № 522-32-ОЗ “Об организации
деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства
привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права
нарушены, на территории Архангельской области”»;**

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 10 областного закона от 02 июля 2012 года № 522-32-ОЗ “Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области” (далее – областной закон), устанавливает порядок принятия решения о соответствии инвестиционного проекта одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона (далее – критерии масштабного инвестиционного проекта).»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для рассмотрения инвестиционного проекта на соответствие одному или нескольким критериям масштабного инвестиционного проекта инвестор направляет в инспекцию государственного строительного надзора Архангельской области (далее – инспекция) следующие документы:

1) заявку на предварительный подбор земельного участка, который может быть предоставлен инвестору в аренду без проведения торгов, находящегося в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Архангельской области (далее соответственно – заявка, земельный участок), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) концепцию инвестиционного проекта.

Инвестиционный проект должен реализовываться в два этапа.

Первый этап инвестиционного проекта предполагает реализацию одного или нескольких из следующих мероприятий:

а) предоставление бесплатно в собственность гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены и которые включены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – реестр), жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора;

б) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), часть жилых помещений в котором (которых) будет предоставлена бесплатно в собственность гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены и которые включены в реестр (далее – строительство многоквартирного дома);

в) завершение строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены и которые включены в реестр (далее – завершение строительства многоквартирного дома);

г) выплату инвестором денежной компенсации гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов

и чьи права нарушены и которые включены в реестр, в размере, определенном соглашением (договором) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Второй этап инвестиционного проекта предполагает использование предоставленного земельного участка под иные инвестиционные задачи инвестора в соответствии с концепцией инвестиционного проекта.

Концепция инвестиционного проекта оформляется в свободной форме и должна содержать информацию о планах по реализации одного или нескольких мероприятий, предусмотренных подпунктами «а» – «г» настоящего подпункта, включая объемы финансовых вложений в данное(ые) мероприятие(я) (первый этап инвестиционного проекта), и информацию о планах по использованию предоставляемого земельного участка (второй этап инвестиционного проекта).»;

3) в пункте 8:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) копии договоров о намерениях о строительстве многоквартирного дома и (или) завершении строительства многоквартирного дома с застройщиком данного объекта, или копии предварительных договоров, заключенных со всеми гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства соответствующего многоквартирного дома и чьи права нарушены, или копия предварительного договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации между инвестором и жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, созданным гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены, в случае, если такой многоквартирный дом принадлежит указанному кооперативу на праве собственности;»;

б) подпункты 4 и 5 дополнить словами «, в случае, если инвестиционный проект предусматривает реализацию одного или нескольких мероприятий, предусмотренных подпунктами “б” и “в” подпункта 2 пункта 2 настоящего Порядка»;

в) подпункт 7 дополнить новым абзацем десятым следующего содержания:

«Бизнес-план инвестиционного проекта представляется в случае, если инвестиционный проект предусматривает реализацию одного или нескольких мероприятий, предусмотренных подпунктами “б” и “в” подпункта 2 пункта 2 настоящего Порядка.»;

4) в подпункте 1 пункта 9 слово «критерию» заменить словами «одному или нескольким критериям»;

5) подпункт 5 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«5) гражданин или граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены и чьи права предполагается защитить путем реализации инвестиционного проекта, не включены в реестр;»;

б) дополнить новым пунктом 10¹ следующего содержания:

«10¹. Инспекция в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9 настоящего Порядка, размещает на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” и газете “Газета “Архангельск” предложение для инвесторов-застройщиков с характеристиками, которые изложены в инвестиционном проекте (далее – предложение).

Срок представления предложений должен составлять не менее 14 календарных дней со дня принятия инспекцией решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9 настоящего Порядка.

Предложения представляются в порядке, предусмотренном пунктами 8 – 10 настоящего Порядка. Помимо документации, предусмотренной пунктом 8 настоящего Порядка, предложение должно включать документ, предусмотренный подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка.

При отсутствии поступивших инвестиционных проектов в рамках предложения или если в отношении поступивших в рамках предложения инвестиционных проектов принято решение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 9 настоящего Порядка, инспекция рассматривает инвестиционный проект, представленный инвестором, в соответствии с пунктами 11 – 14 настоящего Порядка.»;

7) в пункте 11:

а) абзац первый пункта 11 изложить в следующей редакции:

«11. Инспекция в течение 15 рабочих дней со дня истечения срока представления предложений проводит оценку инвестиционного проекта инвестора и инвестиционных проектов, поступивших в рамках предложения, в соответствии со следующими требованиями:»;

б) подпункт 2 исключить;

8) в пункте 12 слова «инвестиционного проекта инспекция готовит заключение, которое» заменить словами «инвестиционных проектов инспекция готовит заключения, которые»;

9) в пункте 13 слова «календарных дней со дня поступления документации, предусмотренной пунктом 8 настоящего Порядка» заменить словами «рабочих дней со дня истечения срока представления предложений»;

10) дополнить новым пунктом 13¹ следующего содержания:

«13¹. На заседании комиссии приглашаются инвесторы для представления своих инвестиционных проектов.».

