ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.02.2022 № 109

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области»

В соответствии с Законом Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» в целях повышения эффективности реализации мер государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» следующие изменения:

в преамбуле после слов «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих

019434

удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» дополнить словами «и Законом Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области»;

в Порядке заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором:

пункт 1.1 после слов «(далее – Закон о поддержке участников долевого строительства)» дополнить словами «Законом Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» (далее – Закон об инвестициях)»;

пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилое помещение в соответствии с настоящим Порядком осуществляется новым застройщиком-инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, который в целях соответствия критериям, установленным пунктом 6 статьи 10.1 Закона об инвестициях, предусмотрен государственной программой Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2024 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 (далее – масштабный инвестиционный проект).»;

пункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. Срок передачи новым застройщиком-инвестором жилого помещения пострадавшему участнику долевого строительства не может превышать двух лет с даты заключения Соглашения, за исключением случаев, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

В случае принятия новым застройщиком-инвестором обязательств по завершению строительства проблемного объекта и предоставлению пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в нем срок передачи новым застройщиком-инвестором жилого помещения

пострадавшему участнику долевого строительства не может превышать четырех лет с даты заключения Соглашения.»;

дополнить пунктами 1.10 и 1.11 следующего содержания:

«1.10. Минимальный объем обязательств по удовлетворению прав требований пострадавших участников долевого строительства при проведении конкурса определяется по формуле

$$Vo = (Ар - Ам) \times C / S,$$

где Vo – минимальный объем обязательств, квадратных метров;

Ар – годовой размер рыночной стоимости арендной платы за пользование компенсационным земельным участком, указанный в отчете об оценке, рублей;

Ам – годовой размер арендной платы компенсационного земельного участка, определяемой в порядке, установленном законодательством, рублей;

С – срок, на который планируется предоставить в аренду компенсационный земельный участок, годы;

S – утвержденный Правительством Самарской области показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию, на территории которого расположен компенсационный земельный участок, на год, в котором проводится конкурс, рублей.

1.11. Предельный срок освоения компенсационного земельного участка составляет 49 лет, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

Если на компенсационном земельном участке расположен проблемный объект, срок освоения такого участка не может превышать четырех лет.»;

подпункт «б» пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

«б) приобретение новым застройщиком-инвестором обязательств по завершению строительства проблемного объекта и исполнению обязательств застройщика перед пострадавшими участниками долевого строительства в рамках Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе по результатам торгов по реализации имущества;»;

подпункт «б» пункта 3.1 изложить в следующей редакции:

«б) документы, подтверждающие принятие новым застройщиком-инвестором обязательств по завершению строительства проблемного объекта и исполнению обязательств застройщика перед пострадавшими участниками долевого строительства в рамках Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе по результатам торгов по реализации имущества;»;

пункт 3.9 дополнить подпунктами «д» и «е» следующего содержания:

«д) непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктами 3.1 и 3.2 настоящего Порядка;

е) отсутствие масштабного инвестиционного проекта в государственной программе Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2024 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684.»;

пункт 9.5 изложить в следующей редакции:

«9.5. Конкурсная комиссия не допускает заявителя к участию в конкурсе и отклоняет заявку на участие в конкурсе в случаях, указанных в пункте 7.1 настоящего Порядка.»;

дополнить пунктом 9.9 следующего содержания:

«9.9. В случае, если по результатам вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия отклонила все такие заявки или только одна такая заявка признана соответствующей требованиям,

указанным в конкурсной документации, конкурс признается несостоявшимся.»;

пункт 10.4 изложить в следующей редакции:

«10.4. Конкурсная комиссия при рассмотрении и оценке заявок отклоняет заявку, которая содержит менее выгодные предложения по исполнению Соглашения и удовлетворению прав требований пострадавших участников долевого строительства в сравнении с условиями, установленными конкурсной документацией, или не содержит таких предложений.

В случае если по результатам рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия отклонила все такие заявки или только одна такая заявка признана соответствующей требованиям, указанным в конкурсной документации, конкурс признается несостоявшимся.»;

в форме соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта:

в разделе 1 «Общие положения»:

пункты 1.1, 1.5, 1.8 – 1.10 дополнить примечанием со знаком сноски «[1]» следующего содержания:

«[1] Указывается в случае, если масштабный инвестиционный проект заключается в целях завершения строительства проблемного объекта.»;

пункт 1.2 дополнить примечанием со знаком сноски «[2]» следующего содержания:

«[2] Наименование масштабного инвестиционного проекта указывается в соответствии с наименованием масштабного инвестиционного проекта, определенным государственной программой Самарской области.»;

пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Способом удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства в рамках настоящего Соглашения является предоставление им жилых помещений путем заключения новым

застройщиком-инвестором с соответствующим пострадавшим участником долевого строительства договора о получении жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

в разделе 2 «Обязанности Сторон»:

пункт 2.1.2 изложить в следующей редакции:

«2.1.2. В пределах срока действия договора аренды земельного участка обеспечить на земельном участке строительство _____.

При этом новый застройщик-инвестор не вправе осуществлять застройку земельного участка до момента удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства в соответствии с настоящим Соглашением, за исключением случаев, если на таком земельном участке завершается строительство проблемного объекта.»;

пункт 2.1.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Договоры, указанные в настоящем пункте, не заключаются в случае, если новый застройщик-инвестор завершает строительство проблемного объекта и у пострадавшего участника долевого строительства имеется зарегистрированный договор долевого участия в строительстве.».

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый вице-губернатор – председатель Правительства Самарской области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ * Губернатора Самарской области и Правительства Самарской области * Управление делопроизводства

В.В.Кудряшов