



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2020

г. Красноярск

№ 574-п

Об утверждении условий и порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»

В соответствии со статьей 103 Устава Красноярского края, пунктом 4 статьи 12.1 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить условия и порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», согласно приложению.

2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



Первый заместитель
Губернатора края –
председатель
Правительства края

Ю.А. Лапшин

Приложение
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 14.08.2020 № 574-п

Условия и порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»

1. Условия и порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» (далее – Порядок, Закон края № 7-2542), устанавливают механизм принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона № 7-2542.

2. Решения о соответствии (несоответствии) масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки), в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, принимаются Правительством Красноярского края.

3. Условием принятия решений о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, является соответствие юридических лиц следующим требованиям:

1) отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) отсутствие информации о юридическом лице в реестрах:

а) недобросовестных поставщиков по результатам оказания услуги в рамках исполнения контрактов, заключенных в соответствии с федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных

и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) и от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон № 223-ФЗ);

б) недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – реестр недобросовестных участников аукционов в отношении земельных участков);

3) юридическое лицо не должно находиться в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность юридического лица не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4) юридическим лицом подтверждена возможность финансирования заявленного масштабного инвестиционного проекта.

4. Юридическое лицо, заинтересованное в признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона № 7-2542 (далее – заявитель), представляет в министерство строительства Красноярского края (далее – министерство) заявление о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542 (далее – заявление, инвестиционный проект) по форме согласно приложению к Порядку с приложением следующих документов:

1) заверенные заявителем копии учредительных документов;

2) выданные не ранее чем за 1 месяц до дня подачи заявления:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (представляется по инициативе заявителя);

справка территориального органа Федеральной налоговой службы об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых платежей, пеней, штрафов и процентов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил по состоянию на дату представления заявления (представляется по инициативе заявителя);

справка территориального органа Федеральной налоговой службы, содержащая сведения о том, что заявитель не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (представляется по инициативе заявителя);

3) справка, подписанная руководителем заявителя (уполномоченным лицом), подтверждающая отсутствие информации о заявителе в реестре недобросовестных поставщиков по результатам оказания услуги в рамках исполнения контрактов, заключенных в соответствии с федеральными законами № 44-ФЗ и № 223-ФЗ и в реестре недобросовестных участников аукционов в отношении земельных участков (представляется по инициативе заявителя);

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (представляется по инициативе заявителя), удостоверяющая государственную регистрацию возникновения права собственности заявителя на жилые помещения площадью не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенных в эксплуатацию, либо перечень жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, подлежащих передаче в собственность гражданам, указанным в подпункте «в» пункта 2 статьи 1 Закона Красноярского края от 29.04.2010 № 10-4663 «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Красноярского края» (далее – Закон края № 10-4663), либо для обеспечения жильем указанной категории граждан в собственность некоммерческой организации, созданной в целях реализации краевой жилищной политики, направленной на восстановление прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, единственным учредителем которой является Правительство Красноярского края (в случае, если инвестиционным проектом предусмотрено предоставление меры, указанной в абзаце третьем подпункта «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542);

5) информация об источниках финансирования реализации инвестиционного проекта с документами, подтверждающими указанные источники финансирования реализации инвестиционного проекта, в том числе:

для собственных источников финансирования инвестиционного проекта – заверенные юридическим лицом копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, а также копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи заявления;

для заемных и привлеченных источников финансирования инвестиционного проекта – заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора;

б) бизнес-план реализации инвестиционного проекта на электронном носителе, утвержденный заявителем, определяющий целесообразность реализации инвестиционного проекта, с указанием предусмотренных инвестиционным проектом мер, направленных на защиту прав участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщики не выполнили свои обязательства по завершению строительства многоквартирных домов на территории Красноярского края в срок, предусмотренный договором участия в долевом строительстве, содержащий следующие разделы:

описание инвестиционного проекта (цели и задачи, общие данные инвестиционного проекта);

организационный план (экономическая и социальная значимость, бюджет, сроки и этапы реализации инвестиционного проекта);

проект схемы планировочной организации земельного участка с указанием кадастрового номера, площади, процента застройки земельного

участка с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка.

Бизнес-план реализации инвестиционного проекта также может содержать иные разделы по усмотрению заявителя;

7) документы, подтверждающие объем затрат на завершение строительства не достроенного застройщиком многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в соответствии с законодательством о банкротстве застройщиков, в целях завершения строительства многоквартирного дома (в случае, если инвестиционным проектом предусмотрено предоставление меры, указанной в абзаце втором подпункта «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542);

8) в случае, если инвестиционным проектом предусмотрено предоставление меры, указанной в абзаце втором подпункта «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, заявителем предоставляется один из следующих проектов соглашений:

а) проект соглашения (договора) с застройщиком, не достроившим многоквартирный дом, находящийся в адресном перечне незавершенных строительством многоквартирных домов, о передаче заявителю прав и обязанностей по завершению строительства не достроенного застройщиком многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

б) проект соглашения (договора) о завершении строительства многоквартирного дома, не достроенного жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, созданным в соответствии с законодательством о банкротстве застройщиков, в целях завершения строительства многоквартирного дома с таким кооперативом;

в) проект соглашения (договора) на основании определения арбитражного суда о передаче заявителю земельного участка и обязательств застройщика, не достроившего многоквартирный дом, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

г) проект соглашения (договора) между арбитражным управляющим и заявителем о завершении строительства многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в рамках процедуры конкурсного производства;

9) в случае, если инвестиционным проектом предусмотрено предоставление меры, указанной в абзаце третьем подпункта «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, заявителем представляются проекты соглашений с гражданами, указанными в подпункте «в» пункта 2 статьи 1 Закона края № 10-4663, или проект соглашения с некоммерческой организацией, созданной в целях реализации краевой жилищной политики, направленной на восстановление прав граждан, пострадавших от действий

(бездействия) застройщиков, единственным учредителем которой является Правительство Красноярского края, предусматривающие передачу в собственность гражданам жилых помещений площадью не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном в эксплуатацию, но не более пяти лет, предшествующих дате подачи заявления.

Документы, указанные в абзацах втором, третьем, четвертом подпункта 2, подпунктах 3, 4 пункта 4 Порядка представляются в министерство по инициативе заявителя.

5. В случае если документы, указанные в абзацах втором, третьем, четвертом подпункта 2, подпунктах 3, 4 пункта 4 Порядка, не были представлены заявителем по собственной инициативе министерство в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов самостоятельно запрашивает указанные документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Документы, полученные посредством межведомственного информационного взаимодействия, приобщаются к документам заявителя в течение 1 рабочего дня со дня их получения.

6. Заявление и прилагающиеся к нему документы представляются в министерство на бумажном носителе нарочным или посредством почтового отправления по адресу: 660075, г. Красноярск, ул. Заводская, д. 14, или в форме электронного документа (пакета электронных документов) по адресу электронной почты riem@msakrsk.ru, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Федеральный закон № 63-ФЗ).

Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых документов и сведений.

Заявление регистрируется министерством в день его поступления с указанием даты поступления и номера регистрационной записи.

В случае представления документов, предусмотренных пунктом 4 Порядка, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с Федеральным законом № 63-ФЗ, министерство в течение 2 дней со дня получения документов проводит проверку действительности усиленной квалифицированной электронной подписи, с использованием которой подписано заявление с приложенными к нему документами, предусматривающую проверку соблюдения условий, указанных в статье 11 Федерального закона № 63-ФЗ (далее – проверка квалифицированной подписи).

В случае если в результате проверки действительности квалифицированной подписи будет выявлено несоблюдение установленных

условий признания ее действительности, министерство в течение 3 дней со дня завершения проведения проверки квалифицированной подписи принимает решение об отказе в приеме к рассмотрению заявления с приложенными к нему документами, оформленное приказом министерства, и направляет заявителю уведомление об этом в электронной форме по адресу электронной почты с указанием пунктов статьи 11 Федерального закона № 63-ФЗ, которые послужили основанием для принятия указанного решения. Такое уведомление подписывается квалифицированной подписью и направляется по адресу электронной почты заявителя.

После получения уведомления заявитель вправе обратиться повторно с заявлением, устранив нарушения, которые ранее послужили основанием для отказа в приеме к рассмотрению первичного заявления с приложенными к нему документами.

7. В течение 3 рабочих дней с момента регистрации заявления и приложенных к нему документов министерство проверяет правильность оформления заявления и комплектность приложенных к нему документов и принимает решение о приеме либо об отказе в приеме к рассмотрению заявления и приложенных к нему документов.

Основаниями для принятия министерством решения об отказе в приеме к рассмотрению заявления и приложенных к нему документов являются:

1) несоответствие заявления форме, установленной приложением к настоящему Порядку;

2) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 4 Порядка (за исключением документов, указанных в абзацах втором, третьем, четвертом подпункта 2, подпунктах 3, 4 пункта 4 Порядка).

В случае принятия решения об отказе в приеме к рассмотрению заявления и приложенных к нему документов министерство возвращает их заявителю с указанием основания для отказа посредством почтовой связи в срок не позднее 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

8. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о приеме к рассмотрению заявления и приложенных к нему документов направляет документы, указанные в пункте 4 Порядка, на рассмотрение краевой межведомственной комиссии по вопросам долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края, созданной постановлением Правительства Красноярского края от 18.10.2010 № 506-п «О создании краевой межведомственной комиссии по вопросам долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края» (далее – Комиссия).

9. Комиссия в течение 20 рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 4 Порядка, осуществляет их рассмотрение и оценку инвестиционного проекта на предмет соответствия критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, а также осуществляет оценку соответствия заявителя требованиям, указанным в пункте

3 Порядка, после чего направляет в министерство протокол заседания Комиссии, содержащий предложения о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, а также предложения о соответствии (несоответствии) заявителя требованиям, указанным в пункте 3 Порядка.

10. С учетом предложений Комиссии министерство в течение 5 рабочих дней с момента получения протокола заседания Комиссии готовит проект распоряжения Правительства Красноярского края о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, и направляет его в Правительство Красноярского края.

Основаниями для принятия решения о несоответствии инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, являются:

1) выявление в документах, представленных заявителем, недостоверной информации;

2) несоответствие инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542;

3) несоответствие заявителя требованиям, указанным в пункте 3 Порядка.

11. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения Правительства Красноярского края о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона края № 7-2542, направляет заявителю уведомление о принятом решении заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Приложение
к условиям и порядку
принятия решения о соответствии
масштабных инвестиционных
проектов, для размещения которых
предоставляются земельные участки,
находящиеся в государственной
или муниципальной собственности,
в аренду юридическим лицам
без проведения торгов, критериям,
установленным подпунктом «г»
пункта 2 статьи 12.1 Закона
Красноярского края от 04.12.2008
№ 7-2542 «О регулировании
земельных отношений
в Красноярском крае»

Министру строительства
Красноярского края

Заявление о признании масштабного инвестиционного проекта, для
размещения которого предоставляется земельный участок, находящийся
в государственной или муниципальной собственности, в аренду
без проведения торгов, соответствующего критериям, установленным
подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона Красноярского края
от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений
в Красноярском крае»

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район)

телефон _____, факс _____

серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Прошу признать масштабный инвестиционный проект

(наименование инвестиционного проекта)

соответствующим критериям, установленным подпунктом «г» пункта 2 статьи 12.1 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

площадь _____ кв. м; _____;

местоположение _____;

категория _____;

кадастровый номер _____;

реквизиты решений об утверждении документа территориального планирования, проекта планировки территории, проекта межевания территории* _____

в аренду без проведения торгов.

Предлагаемым мною инвестиционным проектом предусматривается предоставление следующей меры по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщики не выполнили свои обязательства по завершению строительства многоквартирных домов на территории Красноярского края в срок, предусмотренный договором участия в долевом строительстве (нужное подчеркнуть):

передача жилых помещений площадью не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном в эксплуатацию, в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков на территории Красноярского края, либо для обеспечения жильем указанной категории граждан в собственность некоммерческой организации, созданной в целях реализации краевой жилищной политики, направленной на восстановление прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, единственным учредителем которой является Правительство края;

завершение строительства не достроенного застройщиком многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в соответствии с законодательством о банкротстве застройщиков в целях завершения строительства многоквартирного дома, затраты на завершение строительства которого составляют не менее 50 миллионов рублей, и включенного в адресный перечень незавершенных строительством многоквартирных домов, предусмотренный статьей 4 Закона края от 29.04.2010 № 10-4663 «О мерах государственной поддержки граждан,

пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Красноярского края».

Инвестиционный проект будет реализовываться самостоятельно либо с привлечением специализированного застройщика, созданного в целях организации долевого строительства жилых домов на данном земельном участке в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с правом передачи ему в субаренду земельного участка и с применением счетов-эскроу.

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица _____ /ФИО/
(подпись)

Дата
М.П.

* Указываются при наличии.