



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.02.2018

№ 61-П

О порядке и условиях заключения соглашения по инвестиционному проекту, предусматривающему строительство многоквартирных домов и восстановление прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

В соответствии со статьей 6¹ Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»

Правительство Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия заключения соглашения по инвестиционному проекту, предусматривающему строительство многоквартирных домов и восстановление прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области при получении от службы строительного надзора Астраханской области проекта соглашения по инвестиционному проекту, предусматривающему строительство многоквартирных домов и восстановление прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – соглашение), принять участие в его заключении и в течение 10 рабочих дней со дня поступления проекта соглашения направить рассмотренный проект соглашения в службу строительного надзора Астраханской области.

3. Агентству связи и массовых коммуникаций Астраханской области опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области



А.А. Жилкин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Астраханской области
от 22.02.2018 № 61-П

Порядок и условия

заключения соглашения по инвестиционному проекту, предусматривающему строительство многоквартирных домов и восстановление прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

1. Настоящие Порядок и условия заключения соглашения по инвестиционному проекту, предусматривающему строительство многоквартирных домов и восстановление прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – Порядок), разработан в соответствии со статьей 6¹ Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» (далее - Закон Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ), а также в целях установления мер содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – пострадавшие граждане).

2. Настоящий Порядок устанавливает процедуру заключения соглашения по инвестиционному проекту, предусматривающему строительство многоквартирных домов и восстановление прав граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – инвестиционный проект, соглашение), с инвестором, в отношении которого Инвестиционным советом при Правительстве Астраханской области принято решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта (далее – инвестиционный проект) критерию, предусмотренному пунктом 5 части 2 статьи 6¹ Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ, и о возможности издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (далее – земельный участок), предусмотренное Порядком определения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, предусмотренным частью 2 статьи 6¹ Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», утвержденным постановлением Губернатора Астраханской области от 10.03.2016 № 14 «О мерах по реали-

зации Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ» (далее – решение Инвестиционного совета, инвестор).

3. Соглашение заключается при соблюдении одновременно следующих условий, содержащих меры содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших граждан по объекту незавершенного строительства, для строительства которого были привлечены денежные средства пострадавших граждан (далее – проблемный объект):

- инвестиционный проект предполагает строительство на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 100 тысяч квадратных метров;

- завершение строительства проблемного объекта;

- передача в собственность пострадавших граждан жилых помещений площадью, равной не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, за исключением случая восстановления нарушенных прав пострадавших граждан путем завершения строительства проблемного объекта;

- восстановление нарушенных прав пострадавших граждан должно быть осуществлено в течение трех лет, при этом в течение первых двух лет инвестор восстанавливает нарушенные права пострадавших граждан в объеме не менее 60 процентов от общего числа пострадавших граждан по проблемному объекту, в последний год – 40 процентов.

4. Служба строительного надзора Астраханской области (далее – служба) в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения Инвестиционного совета подготавливает проект соглашения.

5. В проекте соглашения должны быть указаны:

- наименование сторон, предмет соглашения;

- наименование и (или) краткая характеристика инвестиционного проекта, который планируется реализовать на земельном участке (земельных участках), сроки его реализации;

- сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта, в том числе площадь и местоположение земельного участка, категория земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии).

Соглашение вступает в силу после предоставления инвестору земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта.

6. Служба в течение 5 рабочих дней со дня подготовки проекта соглашения направляет его инвестору для подписания в течение 60 календарных дней и в орган местного самоуправления муниципального образования Астраханской области, в распоряжении которого находится земельный участок (земельные участки), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта.

7. Информация о заключении соглашения подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте службы в течение трех рабочих дней со дня его заключения.

8. Инвестор представляет в службу следующие документы:

8.1. В течение 15 рабочих дней по истечении 180 календарных дней со дня окончания исполнения соглашения в случае восстановления нарушенных прав пострадавших граждан путем предоставления жилых помещений в строящихся инвестором многоквартирных домах либо в течение 30 календарных дней со дня окончания третьего года исполнения соглашения в случае восстановления нарушенных прав пострадавших граждан путем завершения строительства проблемного объекта:

- заявление о подписании акта приемки-передачи выполненных работ по форме, утвержденной правовым актом службы, содержащее информацию об общей площади жилых помещений, переданных в собственность пострадавших граждан;

- передаточные акты или иные документы о передаче жилых помещений в собственность пострадавших граждан (за исключением пострадавших граждан, отказавшихся от мер содействия в восстановлении нарушенных прав в порядке, установленном правовым актом службы);

- копии документов, подтверждающих отказ от мер содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших граждан (далее – отказ) в соответствии с правовым актом службы, указанным в абзаце третьем настоящего подпункта (представляются в случае отказа);

- разрешение на ввод завершеного строительством проблемного объекта в случае восстановления нарушенных прав пострадавших граждан путем завершения строительства проблемного объекта либо в случае восстановления прав пострадавших граждан путем предоставления жилых помещений в строящихся инвестором многоквартирных домах - разрешение на ввод в эксплуатацию данных многоквартирных домов.

8.2. В течение 30 календарных дней со дня окончания второго года исполнения соглашения в случае восстановления нарушенных прав пострадавших граждан путем завершения строительства проблемного объекта – документы, указанные в абзацах втором, четвертом подпункта 8.1 настоящего пункта.

