



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.12.2017

№ 1207

г. Вологда

Об утверждении Порядка поиска юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и принятия решения об отсутствии юридического лица (инвестора)

В целях реализации закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок поиска юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и принятия решения об отсутствии юридического лица (инвестора).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 29.12.2017 № 1207

Порядок поиска юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и принятия решения об отсутствии юридического лица (инвестора)
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области» (далее – закон области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ).

1.2. Настоящий Порядок определяет сроки и последовательность действий органов исполнительной государственной власти области при поиске юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, а также при принятии решения об отсутствии юридического лица (инвестора).

Поиск юридического лица включает в себя следующие мероприятия:

формирование и размещение информации о проблемных объектах;

рассмотрение документов, предоставляемых юридическими лицами (инвесторами), желающими реализовать масштабный инвестиционный проект в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

принятие решения об одобрении (неодобрении) юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, или об отсутствии юридического лица (инвестора).

1.3. В настоящем Порядке применяются термины и определения в том значении, в котором они применяются в законе области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ.

1.4. Для целей поиска юридические лица (инвесторы), желающие реализовать масштабный инвестиционный проект в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – юридические лица (инвесторы), масштабный инвестиционный проект), должны соответствовать следующим требованиям:

не находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

не иметь неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации;

иметь собственные и (или) привлекаемые средства для реализации масштабного инвестиционного проекта в размере, определяемом с учетом критерия, установленного пунктом 3 части 2 статьи 5(1) закона области от 8 мая 2013 года № 3046-ОЗ «О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области» (далее – закон области от 8 мая 2013 года № 3046-ОЗ), и заключения о степени строительной готовности проблемного объекта, стоимости завершения строительства проблемного объекта и наличия в этом объекте жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, в соответствии с постановлением Правительства области от 25 декабря 2017 года № 1188 «О порядке проведения оценки и подготовки заключения о степени строительной готовности проблемного объекта, стоимости завершения строительства проблемного объекта и наличия в этом объекте жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта» (далее – постановление Правительства области от 25 декабря 2017 года № 1188).

2. Формирование и размещение информации о проблемных объектах.

2.1. На основании заключений о степени строительной готовности проблемного(-ых) объекта(-ов), стоимости завершения строительства проблемного(-ых) объекта(-ов) и наличия в этом(-их) объекте(ах) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, подготовленных в соответствии с постановлением Правительства области от 25 декабря 2017 года № 1188, Департамент строительства области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления расчета стоимости завершения строительства проблемного объекта формирует объявление, содержащее следующую информацию:

сведения о проблемном(-ых) объекте(-ах) (наименование, адрес места нахождения);

степень строительной готовности проблемного(-ых) объекта(-ов) (с указанием предполагаемых сроков завершения строительства);

стоимость завершения строительства проблемного(-ых) объекта(-ов) и наличие в этом(-их) объекте(-ах) жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта;

набор мер государственной поддержки и их объем для предоставления юридическому лицу (инвестору), имеющему намерения реализовать масштабный инвестиционный проект, предусматривающий обеспечение прав постра-

давших участников долевого строительства на жилые помещения в соответствии с частью 3 статьи 2 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ.

2.2. Департамент строительства области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня формирования объявления, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка, размещает на сайте Департамента строительства области (<http://depstroy.gov35.ru>) и направляет в Департамент экономического развития области и Департамент имущественных отношений области для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет следующую информацию:

объявление, сформированное в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка;

перечень представляемых документов в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка;

адрес, по которому принимаются документы (адрес Департамента экономического развития области);

сроки приема документов в соответствии с частью 6 статьи 3 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ.

2.3. Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления от Департамента строительства области информации, указанной в пункте 2.2 настоящего Порядка, размещает ее на Портале экономического развития Вологодской области (<http://economy.gov35.ru>), на официальном сайте Правительства Вологодской области (<http://vologda-oblast.ru>), на сайте АО «Корпорация развития Вологодской области» (<http://invest35.ru>) и в областной газете «Красный Север», а также в презентационных материалах, подготавливаемых для проведения конференций, семинаров и рабочих встреч с инвесторами.

2.4. Департамент имущественных отношений области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления от Департамента строительства области информации, указанной в пункте 2.2 настоящего Порядка, размещает ее на сайте Департамента имущественных отношений области (<http://dio.gov35.ru>).

2.5. Поиск юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в течение 6 (шести) месяцев со дня составления расчета стоимости завершения строительства проблемного объекта.

3. Рассмотрение документов, представляемых юридическими лицами (инвесторами)

3.1. Юридические лица (инвесторы) представляют в Департамент экономического развития области следующие документы, заверенные надлежащим образом:

3.1.1 копию учредительного документа (устав и/или учредительный договор);

3.1.2 выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не позднее чем за один месяц до дня представления;

3.1.3 справку налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданную не позднее чем за один месяц до дня представления;

3.1.4 документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации масштабного инвестиционного проекта средств, при этом размер средств и форма подтверждающего документа зависят от способов обеспечения юридическим лицом (инвестором) прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, определенных частью 1 статьи 3 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ, и определяется с учетом критерия, установленного пунктом 3 части 2 статьи 5(1) закона области от 8 мая 2013 года № 3046-ОЗ, и заключения о степени строительной готовности проблемного объекта, стоимости завершения строительства проблемного объекта и наличия в этом объекте жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта, в соответствии с постановлением Правительства области от 25 декабря 2017 года № 1188:

3.1.4.1 при обеспечении юридическим лицом (инвестором) завершения строительства проблемного объекта документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых средств в размере стоимости завершения строительства проблемного объекта (выписка банковского счета юридического лица, соглашение и договоры займа, кредита);

3.1.4.2 при предоставлении юридическим лицом (инвестором) жилых помещений в другом многоквартирном доме, в том числе по договору участия в долевом строительстве, - документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых средств в размере рыночной стоимости жилых помещений в другом многоквартирном доме (выписка банковского счета юридического лица, соглашение и договоры займа, кредита) и (или) документы, подтверждающие права собственности юридического лица (инвестора) на жилые помещения в другом многоквартирном доме (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, полученная не позднее чем за один месяц до дня представления, выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости, полученная не позднее чем за один месяц до дня представления, выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, полученная не позднее чем за один месяц до дня представления);

3.1.4.3 при выплате юридическим лицом (инвестором) денежной компенсации гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, - документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых средств в размере, определяемом в соответствии со статьей 6 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ (выписка банковского счета юридического лица, соглашение и договоры займа, кредита);

3.1.5 копию бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним) за предыдущий год и на последнюю

отчетную дату (данные документы представляются по инициативе юридического лица (инвестора));

3.1.6 информацию о планируемых сроках обеспечения юридическим лицом (инвестором) прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в пределах срока, установленного частью 6 статьи 3 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ;

3.1.7 информацию о наличии опыта строительства подобных объектов, реализации подобных масштабных инвестиционных проектов.

3.2. Юридическое лицо (инвестор) вправе не представлять документы, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ), указанные в подпунктах 3.1.2, 3.1.3 и абзаце третьем подпункта 3.1.4.2 настоящего Порядка.

В случае если юридическое лицо (инвестор) не представило документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта, Департамент экономического развития области в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, в соответствии с Порядком представления и получения документов и информации при межведомственном информационном взаимодействии, утвержденным постановлением Правительства области от 17 февраля 2012 года № 133, направляет межведомственный запрос о предоставлении указанных документов.

3.3. Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, осуществляет проверку представленных документов на предмет соответствия перечню документов, определенному пунктом 3.1 настоящего Порядка (проверка на комплектность).

3.4. В случаях представления неполного комплекта документов (за исключением документов, которые Департамент экономического развития области не вправе требовать от юридического лица (инвестора) в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ) Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока, указанного в пункте 3.3 настоящего Порядка, возвращает документы юридическому лицу (инвестору) с обоснованием причин возврата и разъяснением права на повторное обращение с целью рассмотрения пакета документов в случае устранения замечаний, послуживших причиной возврата.

3.5. Департамент экономического развития области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня проверки документов на комплектность в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Порядка готовит сводные справки о каждом масштабном инвестиционном проекте и юридическом лице (инвесторе), в которые входят:

информация о соответствии (несоответствии) юридического лица (инвестора) требованиям, установленным пунктом 1.4 настоящего Порядка;

информация о наличии (отсутствии) у юридического лица (инвестора) опыта строительства подобных объектов, реализации подобных масштабных инвестиционных проектов;

информация о масштабном инвестиционном проекте:

планируемый срок обеспечения юридическим лицом (инвестором) прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

наличие у юридического лица (инвестора) собственных и (или) привлекаемых для реализации масштабного инвестиционного проекта средств.

3.6. Департамент экономического развития области представляет подготовленную в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка сводную справку о масштабном инвестиционном проекте и юридическом лице (инвесторе) на рассмотрение Рабочей группы по реализации закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ, созданной распоряжением Губернатора области от 31 октября 2017 года № 4021-р (далее – Рабочая группа).

4. Принятие решения об одобрении (неодобрении) юридического лица (инвестора)

4.1. Рабочая группа рассматривает представленные сводные справки о масштабных инвестиционных проектах и юридических лицах (инвесторах).

По результатам рассмотрения сводных справок о масштабных инвестиционных проектах и юридических лицах (инвесторах) Рабочая группа оценивает масштабные инвестиционные проекты путем присвоения и последующего суммирования баллов по каждому критерию оценки, приведенному в приложении к настоящему Порядку.

4.2. По итогам присвоения баллов Рабочая группа принимает решение об одобрении (неодобрении) юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Решение об одобрении юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, принимается Рабочей группой в отношении юридического лица (инвестора), планирующего реализовать масштабный инвестиционный проект, набравшего среднее количество баллов 12 и более.

4.3. Решение Рабочей группы об одобрении (неодобрении) юридического лица (инвестора) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, оформляется протоколом заседания Рабочей группы, в котором отражаются результаты голо-

сования по оценке каждого масштабного инвестиционного проекта (далее – протокол).

4.4. Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заседания Рабочей группы направляет копии протокола в Департамент строительства области, Департамент имущественных отношений области и юридическим лицам (инвесторам), чьи масштабные инвестиционные проекты были рассмотрены на заседании Рабочей группы.

Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заседания Рабочей группы размещает протокол на Портале экономического развития Вологодской области (<http://economy.gov35.ru>), на официальном сайте Правительства Вологодской области (<http://vologda-oblast.ru>), на сайте АО «Корпорация развития Вологодской области» (<http://invest35.ru>) и в областной газете «Красный Север».

4.5. Департамент строительства области и Департамент имущественных отношений области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения копии протокола размещают его на сайтах Департамента строительства области (<http://depstroy.gov35.ru>) и Департамента имущественных отношений области (<http://dio.gov35.ru>).

5. Принятие решения об отсутствии юридического лица (инвестора)

5.1. Решение об отсутствии юридического лица (инвестора) принимается Департаментом экономического развития области в следующих случаях:

в случае отсутствия юридических лиц (инвесторов), одобренных решением Рабочей группы на реализацию масштабного инвестиционного проекта в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка;

в случае отсутствия обращений юридических лиц (инвесторов) в течение 6 (шести) месяцев со дня составления расчета стоимости завершения строительства проблемного объекта.

5.2. Решение Департамента экономического развития области об отсутствии юридического лица (инвестора) (далее – решение) оформляется в письменной форме и подписывается начальником Департамента экономического развития области.

5.3. Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания решения направляет копии решения в Департамент строительства области, Департамент имущественных отношений области.

Департамент экономического развития области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания решения размещает решение на Портале экономического развития Вологодской области (<http://economy.gov35.ru>), на официальном сайте Правительства Вологодской области (<http://vologda-oblast.ru>), на сайте Корпорации развития Вологодской области (<http://invest35.ru>) и в областной газете «Красный Север».

5.4. Департамент строительства области и Департамент имущественных отношений области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения копии решения размещают его на сайтах Департамента строительства области (<http://depstroy.gov35.ru>) и Департамента имущественных отношений области (<http://dio.gov35.ru>).

Система критериев и балльной оценки масштабный инвестиционный проект в рамках обеспечения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

№ п/п	Наименование критерия	Диапазон значений	Балл
1.	Планируемый срок обеспечения юридическим лицом (инвестором) прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	1 год и менее	10
		от 1 до 2 лет	8
		2 года	6
		от 2 до 3 лет	4
		3 года	2
2.	Наличие у юридического лица (инвестора) собственных и (или) привлекаемых для реализации масштабного инвестиционного проекта средств	наличие собственных средств	10
		наличие собственных и заемных средств	8
		наличие заемных средств	6
		отсутствие у юридического лица (инвестора) собственных и (или) привлекаемых средств для реализации масштабного инвестиционного проекта в полном объеме	2
3.	Наличие у юридического лица (инвестора) опыта строительства подобных объектов, реализации подобных масштабных инвестиционных проектов	более 5 лет	10
		от 3 до 5 лет	8
		от 1 до 3 лет	6
		менее 1 года	4
		опыт отсутствует	2