



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.07.2016

№ 244-пп

г. Тверь

**О реализации отдельных положений закона Тверской области  
«О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2  
статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»**

В соответствии с подпунктами «ф» и «х» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», частью 4 статьи 8 закона Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлениям, установленным в подпунктах «ф» или «х» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора области



И.М. Руденя

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 25.07.2016 № 244-пп

Порядок организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлениям, установленным в подпунктах «ф» или «х» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Раздел I  
Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлениям, установленным в подпунктах «ф» или «х» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее также – распоряжение Губернатора Тверской области), в целях предоставления новому застройщику, заключившему соглашение, предусмотренное статьей 7 закона Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» (далее также – Соглашение), в аренду без проведения торгов земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности Тверской области, муниципальной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2. В настоящем Порядке используются основные понятия, предусмотренные законом Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – закон Тверской области № 139-ЗО) и законом Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и

о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» (далее – закон Тверской области № 29-ЗО).

## Раздел II

Порядок организации работы по подготовке распоряжения  
Губернатора Тверской области о соответствии объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного  
инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «ф»  
пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО

3. В целях подготовки распоряжения Губернатора Тверской области в соответствии с настоящим разделом новый застройщик, заключивший Соглашение, подает ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Тверской области в Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство).

4. В случае, если уполномоченным органом выступает орган местного самоуправления муниципального образования, новый застройщик совместно с ходатайством подает заверенную в установленном порядке копию Соглашения.

5. Министерство в трехдневный срок с даты поступления ходатайства нового застройщика направляет запрос (с приложением копий ходатайства нового застройщика и Соглашения) о предоставлении заключения в Министерство Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – контролирующий орган).

6. Контролирующий орган в недельный срок со дня поступления запроса и приложенных к нему документов проводит анализ поступивших документов и готовит заключение, в котором указываются следующие сведения:

а) о включении данных о проблемном объекте в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

б) о результатах проведения конкурса по определению нового застройщика (при проведении конкурса органами местного самоуправления);

в) о соответствии или несоответствии представленного Соглашения части 3 статьи 7 закона Тверской области № 29-ЗО;

г) о заключении всеми участниками строительства, пострадавшими от действий (бездействия) недобросовестного застройщика, договоров уступки новому застройщику прав требования жилых помещений к недобросовестному застройщику по заключенным договорам участия в строительстве с недобросовестным застройщиком, долей в праве собственности на объект незавершенного строительства.

7. После поступления заключения, указанного в пункте 6 настоящего раздела, Министерство в двухнедельный срок осуществляет одно из следующих действий:

- а) готовит проект распоряжения Губернатора Тверской области;
- б) принимает решение об отказе в подготовке распоряжения Губернатора Тверской области на основании заключения контролирующего органа и (или) в случае несоответствия представленного новым застройщиком Соглашения требованиям закона Тверской области № 29-ЗО.

8. Распоряжение Губернатора Тверской области или решение об отказе не позднее трех рабочих дней со дня подписания направляется новому застройщику в установленном порядке.

### Раздел III

Порядок организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «х» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО

9. В целях подготовки распоряжения Губернатора Тверской области в соответствии с настоящим разделом новый застройщик, исполнивший все обязательства, направленные на обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения, подает ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Тверской области в Министерство с приложением заверенных в установленном законодательством порядке следующих документов:

- а) справка о величине затрат по объекту с приложением оборотной ведомости по счету бухгалтерского учета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по годам с момента начала строительства, карточки учета капитальных вложений, формы КС-2, а также пояснительной записки к указанным выше документам (в случае, если новым застройщиком исполнялись (исполнены) обязательства по завершению строительства проблемного объекта);

- б) разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (в случае, если новым застройщиком исполнены обязательства по завершению строительства проблемного объекта);

- в) договоры, предусмотренные частью 5 статьи 6 закона Тверской области № 29-ЗО, а также документы, подтверждающие их исполнение, и (или) документы, подтверждающие выплату новым застройщиком денежной компенсации пострадавшему участнику долевого строительства с одновременным заключением договора об уступке новому застройщику права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве, – в зависимости от избранного способа обеспечения прав каждого из пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения, предусмотренного частью 5 статьи 6 закона Тверской области № 29-ЗО;

- г) документы, подтверждающие переход прав на жилое помещение к пострадавшему участнику долевого строительства, и (или) документы,

подтверждающие передачу пострадавшему участнику долевого строительства полномочий на представление интересов нового застройщика при осуществлении государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

10. Министерство в трехдневный срок со дня поступления от нового застройщика заявления и всех документов, указанных в пункте 9 настоящего раздела, осуществляет следующие действия:

а) в случае, если Соглашение заключено между органом местного самоуправления муниципального образования Тверской области и новым застройщиком, направляет обращение в адрес главы органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области по вопросу предоставления сведений, необходимых для расчета максимального размера земельного участка (земельных участков), из которого (которых) в соответствии с земельным законодательством образуется земельный участок, планируемый к предоставлению в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Тверской области новому застройщику;

б) направляет в контролирующий орган запрос с приложением документов, поступивших от нового застройщика, а также сведения, необходимые для расчета максимального размера земельного участка (в случае, когда уполномоченным органом выступает орган местного самоуправления муниципального образования Тверской области).

11. Контролирующий орган в недельный срок со дня поступления запроса и приложенных к нему документов проводит анализ поступивших документов и готовит заключение об исполнении либо неисполнении новым застройщиком обязательств по завершению строительства проблемного объекта и (или) обеспечению прав каждого из пострадавших участников строительства на жилые помещения одним из способов, указанных в части 5 статьи 6 закона Тверской области № 29-ЗО, а также о соответствии либо несоответствии представленных новым застройщиком документов по форме, составу и (или) содержанию законодательству.

12. Министерство в двухнедельный срок со дня поступления заключения контролирующего органа совершает одно из следующих действий:

а) готовит проект распоряжения Губернатора Тверской области;

б) принимает решение об отказе в подготовке распоряжения Губернатора Тверской области в случае наличия в заключении контролирующего органа сведений о неисполнении новым застройщиком обязательств по завершению строительства проблемного объекта и (или) обеспечению прав каждого из пострадавших участников строительства на жилые помещения одним из способов, указанных в законе Тверской области № 29-ЗО, и (или) несоответствия представленных новым застройщиком документов по форме, составу и (или) содержанию законодательству.

13. Распоряжение Губернатора Тверской области или решение об отказе не позднее трех рабочих дней со дня подписания направляется новому застройщику в установленном порядке.