



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 сентября 2017 г.

№ 466-п

г. Тюмень

*О Порядке реализации  
масштабного инвестиционного  
проекта в целях защиты прав и  
законных интересов  
пострадавших участников  
строительства  
многоквартирных домов*

В соответствии с Перечнем поручений Президента Российской Федерации от 03.08.2016 № Пр-1520 и от 09.07.2017 № Пр-1329, Гражданским кодексом Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 78 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, статьей 14.3 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», статьей 14 Закона Тюменской области от 28.12.2004 № 307 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Тюменской области», Законом Тюменской области от 06.09.2017 № 61 «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов и о внесении изменения в статью 14.3 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», Протоколом Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации от 29.08.2017 № 11 и в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов, в отношении которых застройщиком не исполнено обязательство по передаче им помещений, в том числе по причине несостоятельности (банкротства) застройщика (далее – пострадавшие участники строительства многоквартирных домов), в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов (далее – масштабный инвестиционный проект):

1. Определить Главное управление строительства Тюменской области уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области

в сфере защиты прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов и реализации в Тюменской области масштабного инвестиционного проекта по обеспечению помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов, по взаимодействию с Департаментом имущественных отношений Тюменской области при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов инвестору, с уполномоченной организацией и инвестором, реализующим обязательство по передаче помещений безвозмездно в собственность Тюменской области, а также по предоставлению субсидии из областного бюджета в порядке, установленном в приложении № 2 к настоящему постановлению.

2. Определить ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки Тюменской области» уполномоченной организацией по взаимодействию с пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов, Главным управлением строительства Тюменской области, Департаментом имущественных отношений Тюменской области, инвестором в рамках реализации инвестиционного соглашения по масштабному инвестиционному проекту, по осуществлению организационных и юридических действий по передаче помещений в собственность Тюменской области, а также из собственности Тюменской области в собственность пострадавших участников строительства многоквартирных домов.

3. Департаменту имущественных отношений Тюменской области в соответствии с действующим законодательством обеспечить предоставление инвестору земельных участков в аренду без проведения торгов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта Тюменской области, осуществлять взаимодействие в рамках заключенного инвестиционного соглашения с Главным управлением строительства Тюменской области, ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки Тюменской области» и инвестором.

4. Рекомендовать территориальным федеральным органам исполнительной власти и органам местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством оказывать содействие, предоставлять информацию и осуществлять взаимодействие с Главным управлением строительства Тюменской области, Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки Тюменской области» в сфере защиты прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в Тюменской области в целях исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 03.08.2016 № Пр-1520 и от 09.07.2017 № Пр-1329.

5. Утвердить Порядок реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены свои обязательства, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

6. Утвердить Порядок предоставления субсидии из областного бюджета инвестору, реализующему в Тюменской области инвестиционное соглашение

по масштабному инвестиционному проекту, предусматривающему защиту прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Тюменской области, осуществляющего координацию деятельности Главного управления строительства Тюменской области, Заместителя Губернатора Тюменской области, директора Департамента имущественных отношений Тюменской области и Заместителя Губернатора Тюменской области, директора Департамента финансов Тюменской области.

Губернатор области



**В.В. Якушев**

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 07 сентября 2017 г. № 466-п

**ПОРЯДОК**  
**реализации масштабного инвестиционного проекта,**  
**предусматривающего обеспечение помещениями пострадавших**  
**участников строительства многоквартирных домов, перед которыми**  
**застройщиками не исполнены свои обязательства**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены свои обязательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Перечнем поручений Президента Российской Федерации от 03.08.2016 № Пр-1520 и от 09.07.2017 № Пр-1329, Гражданским кодексом Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 78 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, статьей 14.3 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», статьей 14 Закона Тюменской области от 28.12.2004 № 307 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Тюменской области», Законом Тюменской области от 06.09.2017 № 61 «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов, и о внесении изменения в статью 14.3 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» (далее - Закон Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте), Протоколом Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, от 29.08.2017 № 11 для реализации механизма передачи пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов, в отношении которых застройщиком не исполнены свои обязательства, в том числе по причине несостоятельности (банкротства) застройщика, находящихся в собственности Тюменской области помещений, которые переданы инвестором в собственность Тюменской области по масштабному инвестиционному проекту, предусматривающему обеспечение помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов (далее - масштабный инвестиционный проект).

Пострадавшим участником строительства многоквартирных домов является лицо, в отношении которого застройщиком не исполнено обязательство по передаче ему помещения, в том числе по причине несостоятельности (банкротства) застройщика, в рамках перечня

многоквартирных домов, указанных в Законе Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте.

1.2. Порядок разработан в целях защиты прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им помещений, или пострадавших в результате несостоятельности (банкротства) застройщиков (далее - пострадавшие участники строительства многоквартирных домов).

Порядок определяет процедуры участия исполнительных органов государственной власти и организаций Тюменской области, инвестора и пострадавших участников строительства многоквартирных домов в реализации масштабного инвестиционного проекта, процедуру отбора инвестора для реализации масштабного инвестиционного проекта.

1.3. Уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области по реализации настоящего Порядка является Главное управление строительства Тюменской области (далее - Уполномоченный орган).

1.4. Уполномоченной организацией по реализации настоящего Порядка в части исполнения обязательств по передаче находящихся в собственности Тюменской области помещений пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов является ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки Тюменской области» (далее - уполномоченная организация).

1.5. Инвестор по масштабному инвестиционному проекту - участвующий в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством в реализации инвестиционного соглашения по масштабному инвестиционному проекту в целях обеспечения помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов, который после заключения инвестиционного соглашения и передачи ему земельных участков в аренду без проведения торгов передает помещения по согласованной с Уполномоченным органом номенклатуре в собственность Тюменской области для последующей передачи уполномоченной организацией данных помещений пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов (далее - Инвестор).

1.6. Департамент имущественных отношений Тюменской области (далее - Департамент) в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Губернатора Тюменской области о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», и требованиям Закона Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, осуществляет предоставление Инвестору земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта.

1.7. Арендная плата за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, определяется в соответствии с Законом Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте и постановлением Правительства

Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности».

1.8. Уполномоченный орган разрабатывает и вносит в соответствии с Регламентом Правительства Тюменской области соответствующий проект распоряжения Губернатора Тюменской области о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», и требованиям Закона Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте.

1.9. Инвестору, реализующему масштабный инвестиционный проект, в соответствии со статьей 14.3 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» предоставляются в аренду без проведения торгов земельные участки, указанные в статье 2 Закона Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте. В случае образования из земельных участков, указанных в абзаце первом настоящей статьи, новых земельных участков данные земельные участки предоставляются лицу, реализующему масштабный инвестиционный проект, в аренду без проведения торгов.

## **Раздел 2. Проведение отбора Инвестора для реализации масштабного инвестиционного проекта**

2.1. Департамент уведомляет Уполномоченный орган о возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов.

2.2. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения от Департамента уведомления утверждает перечень помещений, приобретенных пострадавшими участникам строительства многоквартирных домов, с указанием общей площади каждого помещения, количества комнат (далее - перечень помещений).

2.3. Уполномоченный орган принимает решение о проведении отбора Инвестора в течение одного рабочего дня со дня утверждения перечня помещений, обеспечивает опубликование извещения о проведении отбора Инвестора на Официальном Портале органов государственной власти Тюменской области.

2.4. Заявки на участие в отборе Инвестора принимаются Уполномоченным органом на бумажном носителе в течение 7 рабочих дней со дня размещения извещения о его проведении на Официальном Портале органов государственной власти Тюменской области.

2.5. Извещение для проведения отбора Инвестора должно содержать:

а) указание на земельные участки с кадастровыми номерами: 72:17:1313003:2619, 72:17:1313003:2638, 72:17:1313003:2637, 72:17:1313003:2639 (местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; ориентир 117 км; автомобильная дорога

«Байкал», район деревни Комарова; почтовый адрес ориентира: Тюменская область, Тюменский район, Московское муниципальное образование), подлежащих предоставлению Инвестору, определенному по результатам отбора, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, а также сведения о размере арендной платы за данные земельные участки.

б) Перечень помещений;

в) проект инвестиционного соглашения по масштабному инвестиционному проекту (далее - инвестиционное соглашение);

г) срок реализации обязательства Инвестора по передаче безвозмездно в собственность Тюменской области помещений в рамках реализации инвестиционного соглашения по масштабному инвестиционному проекту в целях обеспечения прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов - до 01.01.2019 года;

д) указание на поэтапную передачу помещений: в течение 30 рабочих дней со дня подписания инвестиционного соглашения в размере 30 процентов помещений (в квадратных метрах) от общего количества квадратных метров по обязательствам Инвестора;

е) указание на предоставление Инвестору субсидии в размере не более 870 000 000 рублей за счет средств областного бюджета в порядке, установленном в приложении № 2 к настоящему постановлению;

ж) даты начала и окончания приема заявок;

з) форма заявки, либо требования к ее содержанию.

2.6. Заявка юридического лица, желающего стать Инвестором (далее - Претендент), подается в письменном виде, нарочным в Уполномоченный орган.

В заявке Претендента указываются следующие данные:

наименование, организационно-правовая форма, почтовый адрес, местонахождение Претендента;

основной государственный регистрационный номер Претендента;

идентификационный номер налогоплательщика Претендента;

об отсутствии проведения в отношении Претендента процедуры ликвидации и отсутствии в арбитражном суде производства по делу о несостоятельности (банкротстве);

об объектах жилищного строительства на территории города Тюмени и Тюменского муниципального района Тюменской области с указанием адресов, строительство которых осуществлял Претендент, введенных в эксплуатацию до его обращения для участия в отборе, с указанием количества помещений, свободных от обременений, прав и притязаний третьих лиц и возможных к передаче в собственность Тюменской области;

об объектах жилищного строительства на территории города Тюмени и Тюменского муниципального района Тюменской области с указанием строительных адресов, не введенных в эксплуатацию до обращения

Претендента для участия в отборе, с указанием количества помещений, свободных от обременений, прав и притязаний третьих лиц и возможных к передаче в собственность Тюменской области после их ввода в эксплуатацию в течение установленных инвестиционным соглашением сроков исполнения Инвестором обязательств по передаче помещений в собственность Тюменской области (при условии планируемого ввода в эксплуатацию не позднее 01.09.2018 года);

обязательство Претендента о передаче в собственность Тюменской области помещений согласно перечню помещений общей площадью не менее 36 000 квадратных метров, находящихся в собственности Претендента, свободных от обременений, прав и притязаний третьих лиц, расположенных в многоквартирных домах на территории города Тюмени и Тюменского муниципального района Тюменской области для их последующей передачи пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов.

2.7. Уполномоченный орган осуществляет регистрацию заявок Претендентов (участников отбора Инвестора) в день их поступления с указанием даты регистрации и времени их поступления и в срок не более двух рабочих дней со дня истечения срока на подачу заявок Претендентами принимает решение об определении победителя отбора Инвестора.

2.8. В случае если не подано ни одной заявки на участие в отборе процедура признается несостоявшейся.

При подаче одной заявки победителем отбора признается Претендент (участник отбора), подавший заявку, соответствующую пункту 2.6 настоящего Порядка.

При подаче двух и более заявок, соответствующих пункту 2.6 настоящего Порядка, победителем отбора признается Претендент, подавший заявку первым по дате подачи заявки. При подаче двух и более заявок, соответствующих пункту 2.6 настоящего Порядка, в один день победителем отбора признается Претендент, подавший заявку первым по зафиксированному времени подачи заявок при их регистрации.

2.9. Претенденту отказывается в участии в Отборе по следующим основаниям:

представление заявки по истечении срока, установленного для подачи заявок;

отсутствие у Претендента помещений общей площадью не менее 36 000 квадратных метров, расположенных на территории города Тюмени и Тюменского муниципального района Тюменской области, согласно Перечню помещений;

представление документов, содержащих недостоверные сведения (наличие неточностей и противоречий в содержании документов, не соответствующих действительности);

отсутствие записи о Претенденте в Едином государственном реестре юридических лиц.



Под недостоверными сведениями понимается наличие неточностей и противоречий в содержании документов, не соответствующих действительности.

### **Раздел 3. Заключение инвестиционного соглашения**

3.1. В течении 5 рабочих дней со дня принятия решения о победителе отбора Инвестора заключается инвестиционное соглашение.

3.2. Инвестиционное соглашение заключается между Инвестором, Уполномоченным органом, Департаментом, уполномоченной организацией и предусматривает обязательства сторон по реализации масштабного инвестиционного проекта с учетом требований настоящего Порядка.

3.3. После заключения инвестиционного соглашения Уполномоченный орган разрабатывает и вносит в соответствии с Регламентом Правительства Тюменской области соответствующий проект распоряжения Губернатора Тюменской области о соответствии инвестиционного проекта показателям масштабного инвестиционного проекта, установленным Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», и требованиям Закона Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте.

### **Раздел 4. Порядок передачи помещений Инвестором в собственность Тюменской области**

4.1. Обязательства Инвестора по передаче помещений в собственность Тюменской области, сроки их исполнения определяются в инвестиционном соглашении с учетом требований настоящего раздела.

4.2. Инвестор в течение 5 рабочих дней с даты заключения инвестиционного соглашения осуществляет подбор 30 процентов помещений для их передачи в собственность Тюменской области, оставшиеся 70 процентов помещений - в сроки, указанные в инвестиционном соглашении, и в соответствии с настоящим Порядком.

Подбор помещений осуществляется с учетом площади помещений, необходимых для предоставления пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов, указанной в перечне помещений, являющемся приложением к инвестиционному соглашению.

Общая площадь передаваемого Инвестором помещения должна быть равнозначной (1 квадратный метр на 1 квадратный метр) общей площади помещения, указанного в перечне помещений. В случае отсутствия у Инвестора равнозначного по общей площади помещения, указанного в перечне помещений, допускается передача помещения иной площади или нескольких помещений.

В случае отсутствия у Инвестора нежилого помещения, равнозначного по общей площади нежилому помещению, указанному в перечне помещений, допускается подбор жилого помещения.

Помещения передаваемые Инвестором в собственность Тюменской области должны находиться в пределах территории города Тюмени и

Тюменского муниципального района Тюменской области. Помещения передаются с черновой отделкой.

4.3. Перечень подобранных Инвестором помещений направляется Инвестором для согласования в Уполномоченный орган с указанием общей площади каждого выбранного помещения, количества комнат, этажа, номера помещения и адреса многоквартирного дома.

4.4. Уполномоченный орган после получения перечня подобранных помещений в течение двух рабочих дней рассматривает данный перечень и при отсутствии разногласий направляет его в уполномоченную организацию.

В случае наличия разногласий по перечню Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней информирует об этом Инвестора для проведения им дальнейшей работы по подбору помещений.

4.5. Уполномоченная организация в течение 15 рабочих дней со дня получения от Уполномоченного органа перечня подобранных помещений осуществляет взаимодействие с пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов (ведет переговоры, обеспечивает осмотр помещений пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов), заключает предварительные договоры с пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов на подобранные помещения, письменно информирует Уполномоченный орган о заключенных предварительных договорах.

Уполномоченная организация согласовывает свои действия с Уполномоченным органом по вопросам, которые требуют изменений по помещениям, при изменении сведений о пострадавших участниках строительства многоквартирных домов.

4.6. Уполномоченная организация в течение двух рабочих дней со дня заключения предварительных договоров с пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов уведомляет Инвестора о помещениях, согласованных к приему в собственность Тюменской области, и необходимости предоставления следующих документов в отношении данных помещений:

обращение Инвестора с предложением безвозмездно принять в собственность Тюменской области помещения (далее - обращение);

справка о балансовой стоимости каждого помещения;

заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего обращение;

заверенные копии учредительных документов Инвестора;

Инвестор предоставляет указанные выше документы в уполномоченную организацию в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления.

В течение одного рабочего дня с дня получения от Инвестора документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, уполномоченная организация передает в Департамент перечень помещений и документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта.

4.7. Департамент на основании переданного уполномоченной

организацией перечня подобранных помещений и документов, указанных в абзаце первом пункта 4.6 настоящего Порядка, в соответствии с Регламентом Правительства Тюменской области готовит соответствующий проект распоряжения Правительства Тюменской области о принятии безвозмездно в собственность Тюменской области помещений в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Инвестор передает безвозмездно в собственность Тюменской области помещения, указанные в абзаце первом пункта 4.6 настоящего Порядка.

Уполномоченная организация от имени Тюменской области заключает договоры о безвозмездной передаче в собственность Тюменской области передаваемых Инвестором помещений, а также осуществляет их приемку в порядке, установленном действующим законодательством.

## **Раздел 5. Порядок передачи помещений пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов**

5.1. Уполномоченная организация в течение 5 рабочих дней со дня получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Тюменской области на помещения, переданные Инвестором, уведомляет пострадавших участников строительства многоквартирных домов о сроках предоставления документов для заключения договоров о передаче им помещений в собственность (далее - Уведомление).

Условием заключения договоров о передаче помещений, находящихся в собственности Тюменской области, пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов (далее - договоры) является обязательство пострадавших участников строительства многоквартирных домов передать свои права требования к застройщику в пользу Тюменской области.

Договоры о передаче помещений пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов передаются на государственную регистрацию в соответствии с законодательством только после заключения договоров о передаче пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов своих прав требования к застройщику в пользу Тюменской области.

Уполномоченная организация осуществляет взаимодействие с пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов (ведет переговоры, обеспечивает осмотр помещений пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов), согласовывает свои действия с Уполномоченным органом.

Пострадавшие участники строительства многоквартирных домов в течение 14 рабочих дней со дня получения Уведомления предоставляют в уполномоченную организацию документы в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2. Уполномоченный орган после получения информации от уполномоченной организации о согласии пострадавших участников строительства многоквартирных домов на заключение договоров готовит проект распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в собственность пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов помещений из собственности Тюменской области.

5.3. На основании распоряжения Правительства Тюменской области уполномоченная организация от имени Тюменской области заключает договоры с пострадавшими участниками строительства многоквартирных домов.

5.4. Пострадавшие участники строительства многоквартирных домов в согласованный с уполномоченной организацией срок осуществляют:

приемку помещения по акту приема-передачи;

совместно с уполномоченной организацией подачу документов на регистрацию права собственности на переданное по договору помещение.

5.5. В рамках реализации настоящего Порядка уполномоченная организация представляет интересы Тюменской области в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальных органах или подведомственном ему государственном бюджетном учреждении, наделенном соответствующими полномочиями в соответствии с решением такого органа по вопросам регистрации прав собственности на передаваемые помещения, перехода и прекращения прав на них, а также получения, представления документов и/или их дубликатов и подписания необходимых заявлений по указанным в настоящем пункте вопросам.

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 07 сентября 2017 г. № 466-п

**ПОРЯДОК**  
**предоставления субсидии из областного бюджета инвестору,**  
**реализующему в Тюменской области инвестиционное соглашение по**  
**масштабному инвестиционному проекту по защите прав пострадавших**  
**участников строительства многоквартирных домов**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок предоставления субсидии из областного бюджета инвестору, реализующему в Тюменской области инвестиционное соглашение по масштабному инвестиционному проекту по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов, (далее - Порядок) разработан в соответствии с Перечнем поручений Президента Российской Федерации от 03.08.2016 № Пр-1520 и от 09.07.2017 № Пр-1329, Гражданским кодексом Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 78 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, статьей 14.3 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», статьей 14 Закона Тюменской области от 28.12.2004 № 307 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Тюменской области», Законом Тюменской области от 06.09.2017 № 61 «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов, и о внесении изменения в статью 14.3 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» (далее - Закон Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте), Протоколом Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, от 29.08.2017 № 11.

Порядок предоставления субсидии из областного бюджета инвестору (далее - получатели субсидии) реализующему масштабный инвестиционный проект по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов разработан в соответствии со статьей 78 Бюджетного Кодекса РФ.

1.2. Порядок, а также информация об уполномоченном органе размещаются на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области ([www.admtumen.ru](http://www.admtumen.ru)).

1.3. Целью предоставления субсидии является возмещение недополученных доходов, возникающих у получателя субсидии в связи с безвозмездной передачей помещений в собственность Тюменской области

для их последующего предоставления в собственность пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов.

Применительно к настоящему Порядку под недополученным доходом понимается доход, который получил бы получатель субсидии в случае реализации передаваемых помещений по средней (рыночной) стоимости 1 кв. метра, утвержденной получателем субсидии.

1.4. Критерии (категории) юридических лиц, имеющих право на получение субсидии:

юридическое лицо, заключившее инвестиционное соглашение для реализации в Тюменской области масштабного инвестиционного проекта по результатам проведенного отбора в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им помещений.

1.5. Уполномоченным органом по реализации настоящего Порядка, главным распорядителем бюджетных средств, предоставляющим субсидию, является Главное управление строительства Тюменской области (далее - Главное управление).

1.6. Субсидия предоставляется на цель, указанную в пункте 1.3 настоящего Порядка, в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств в соответствии с Законом Тюменской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период.

1.7. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в котором они используются в законодательстве Российской Федерации.

## **Раздел 2. Условия и порядок предоставления субсидии**

2.1. Условиями предоставления субсидии являются:

2.1.1 Получатели субсидии должны соответствовать на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется предоставление документов для получения субсидии, следующим требованиям:

отсутствие задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

отсутствие просроченной задолженности по возврату в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иная просроченная задолженность перед соответствующим бюджетом бюджетной системы Российской Федерации;

не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства и не должны иметь ограничения на осуществление хозяйственной деятельности;

не должны являться иностранными юридическими лицами, а также российскими юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов;

получатели субсидии не должны получать средства из бюджета Тюменской области в соответствии с иными нормативными правовыми актами на цели, указанные в пункте 1.3 настоящего Порядка;

#### 2.1.2 Предоставление достоверной информации в документах;

2.1.3 Согласие получателя на осуществление главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств, предоставившим субсидии, и органами государственного (муниципального) финансового контроля проверок соблюдения получателями субсидий условий, целей и порядка их предоставления.

2.1.4. Договор о предоставлении субсидии заключается уполномоченным органом с получателем субсидии с указанием поэтапного перечисления субсидии до полного завершения обязательств по инвестиционному соглашению в установленный срок и требованиями настоящего постановления.

Этапы перечисления субсидии устанавливаются в зависимости от этапов передачи помещений в собственность Тюменской области, установленных пунктом 4.2 Порядка реализации масштабного инвестиционного проекта по обеспечению помещениями пострадавших участников строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены свои обязательства, приложения № 1 к настоящему постановлению.

В соответствии с Законом Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте предоставление за счет средств областного бюджета субсидии установлено в размере не более 870 000 000 рублей.

2.2. Для заключения договора о предоставлении субсидии получатель субсидии представляет в Главное управление следующие документы:

а) заявку в произвольной форме с указанием в ней сведений, предусмотренных настоящим пунктом;

б) подлинники и копии (после сверки оригинал возвращается) либо нотариально заверенные копии (по желанию) свидетельств о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

в) подлинник и копию оформленной в соответствии с установленным законом порядком доверенности представителя (после сверки оригинал возвращается), одновременно представляется документ (копия, заверенная

органом, выдавшим документ), подтверждающий полномочия лица, уполномочивающего представителя на совершение действий по доверенности);

г) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

В заявке указываются следующие сведения:

цель предоставления субсидии (возмещение недополученных доходов, связанных с защитой прав участников строительства многоквартирных домов);

информация о том, что получатель субсидии не относится к числу юридических лиц, указанных в абзаце пятом пункта 2.1 настоящего Порядка;

сведения об отсутствии в отношении получателя субсидии проведения процедуры реорганизации, ликвидации, об отсутствии в арбитражном суде производства по делу о несостоятельности (банкротстве), а также об отсутствии ограничения на осуществление хозяйственной деятельности;

информация о том, что получатель субсидии не получает средства из бюджета Тюменской области и местного бюджета в соответствии с иными нормативными правовыми актами Тюменской области, муниципальными правовыми актами на цели, указанные в пункте 1.3 настоящего Порядка;

информация о наличии либо отсутствии просроченной задолженности по возврату в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иная просроченная задолженность перед соответствующим бюджетом бюджетной системы Российской Федерации;

расчет размера недополученных доходов, возникающих у получателя субсидии в связи с безвозмездной передачей помещений в собственность Тюменской области в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Порядка;

полное наименование, организационно-правовая форма, местонахождение (адрес) получателя субсидии;

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) получателя субсидии;

идентификационный номер налогоплательщика.

Документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов по тексту, а также иметь повреждения бумаги, которые не позволяют читать текст и определить его полное или частичное смысловое содержание (отсутствие части слов, цифр или предложений).

2.3. Документ, указанный в подпункте «б» пункта 2.2 настоящего Порядка, может быть представлен получателем субсидии в Главное управление по желанию. При его отсутствии Главное управление запрашивает данный документ посредством автоматизированной системы межведомственного электронного взаимодействия у органов государственной



власти, в распоряжении которых находятся соответствующие документы и информация.

2.4. Указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка документы могут быть представлены в Главное управление при личном обращении, а также лицом, действующим на основании доверенности (представителем), либо направлены по почте. В случае представления в Главное управление документов при личном обращении подлинники документов возвращаются немедленно после сверки их с копиями лицом, принимающим документы, за исключением документа, указанного в подпункте «а» пункта 2.2 настоящего Порядка, который представляется в подлиннике.

В случае направления документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, по почте допускается их представление в виде копий, за исключением документа, указанного в подпункте «а» пункта 2.2 настоящего Порядка, который направляется в подлиннике. Копии документов, указанных в подпунктах «в»-«е» пункта 2.2 настоящего Порядка, должны быть заверены получателем субсидии либо нотариально по желанию.

Главное управление регистрирует поступившие документы в день их поступления.

2.5. В течение трех рабочих дней со дня поступления заявки, указанной в пункте 2.2 настоящего Порядка, без приложения документа, представление которого в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка предусмотрено по желанию, Главное управление запрашивает документы и информацию у органов государственной власти, в распоряжении которых находятся соответствующие документы и информация, посредством автоматизированной системы межведомственного электронного взаимодействия.

2.6. Главное управление в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, представление которых предусмотрено в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка, рассматривает поступившие документы и принимает одно из следующих решений:

- а) о предоставлении субсидии;
- б) об отказе в предоставлении субсидии в случае:

непредставления документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, представление которых является обязательным в соответствии с настоящим Порядком;

отсутствия в представленной заявке сведений, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

представления документов, содержащих недостоверные сведения;

отсутствия записи о получателе субсидии, претендующем на получение субсидии, в Едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

несоответствие получателя субсидии критериям и условиям, установленным пунктами 1.4 и 2.1 настоящего Порядка.

Под недостоверными сведениями понимается наличие в содержании представленных для заключения договора о предоставлении субсидии документов информации, не соответствующей действительности.

2.7. Извещение о принятом решении Главное управление готовит и направляет в течение трех рабочих дней со дня принятия решения на почтовый адрес, указанный в заявке.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении субсидии в уведомлении указывается основание отказа и предложение по устранению замечаний.

2.8. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии Главное управление готовит проект договора о предоставлении субсидии в двух экземплярах, подписывает со своей стороны и направляет по почте получателю субсидии для подписания.

В течение трех рабочих дней со дня получения получатель субсидии подписывает проект договора и возвращает в Главное управление один экземпляр договора о предоставлении субсидии (далее - договор).

2.9. Договор оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и типовой формой, установленной финансовым органом Тюменской области, которая должна содержать:

цель, условия и порядок предоставления субсидии;

размер предоставляемой субсидии;

права и обязанности сторон;

сроки (периодичность) перечисления субсидии;

счета, на которые перечисляется субсидия;

условия и порядок возврата субсидии;

возможность осуществления контрольно-счетным органом Тюменской области проверки соблюдения условий получения субсидии, а также осуществления Главным управлением и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения получателем субсидии условия, цели и порядка предоставления субсидии;

порядок перечисления субсидии Главным управлением на счет получателя субсидии;

положение о возможности осуществления расходов, источником финансового обеспечения которых являются не использованные в отчетном финансовом году остатки субсидий, при принятии главным распорядителем по согласованию с финансовым органом Тюменской области решения о наличии потребности в указанных средствах;

ответственность сторон за нарушение условий договора, порядок и основания его досрочного расторжения, иные условия.

2.10. Главное управление вправе устанавливать показатели результативности в договоре.

2.11. Перечисление субсидии осуществляется Главным управлением в течение 5 рабочих дней со дня предоставления следующих документов:

- заявки получателя субсидии на перечисление средств, содержащей информацию о количестве и размере переданных помещений в кв. метрах на дату подачи заявки, расчет размера недополученных доходов по переданным помещениям на дату подачи заявки;

- актов приема-передачи помещений, подписанные сторонами (получатель субсидии и уполномоченная организация) на дату подачи заявки;

- документа об утверждении получателем субсидии средней (рыночной) стоимости 1 кв. метра передаваемых помещений (черновая отделка).

Заявки на перечисление субсидии подаются в соответствии с этапами перечисления субсидии, установленными договором о предоставлении субсидии.

Размер субсидии определяется по формуле:

Суб = S × Ц × К, где:

Суб - размер субсидии, тыс. рублей;

S - площадь переданных помещений на дату подачи заявки в кв. метрах;

Ц - стоимость 1 кв. метра помещения, равная средней (рыночной) стоимости 1 кв. метра передаваемого помещения (черновая отделка), утвержденной Получателем субсидии, но не выше 44 000 рублей;

К - коэффициент равный 53,7 процента, определяемый как соотношение предельного размера субсидии, установленного Законом Тюменской области о масштабном инвестиционном проекте, к объему средств, необходимых для выкупа прав пострадавших участников строительства.

Объем средств, необходимых для выкупа прав пострадавших участников строительства определяется как произведение площади помещений, подлежащих расселению на стоимость 1 кв. метра равную 44 000 рублей.

Общий размер перечисленной субсидии не должен превышать 870 000 000 рублей.

### **Раздел 3. Требования к отчетности**

3.1. Главное управление вправе устанавливать в договоре о предоставлении субсидии порядок, сроки и формы представления получателем субсидии отчетности о достижении показателей результативности, а также иных отчетов, определенных договором.

### **Раздел 4. Требования об осуществлении контроля за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидий и ответственности за их нарушение**

4.1. Проведение обязательных проверок осуществляется Главным управлением и органом государственного финансового контроля для

обеспечения соблюдения получателями субсидий условий, целей и порядка их предоставления в соответствии с договором и настоящим Порядком.

4.2. Государственный финансовый контроль за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидий их получателями осуществляется в соответствии с требованиями бюджетного законодательства, постановления Правительства Тюменской области от 17.02.2014 № 55-п «О внутреннем государственном финансовом контроле».

4.3. Главное управление осуществляет обязательные проверки в форме:

а) камеральных проверок соблюдения получателями субсидий условий, целей и порядка их предоставления, которые проводятся без выезда к местонахождению получателя субсидии в течение 15 рабочих дней со дня получения документов и материалов, представленных по запросу Главного управления от получателя субсидии.

По результатам проведенной камеральной проверки в случае выявления нарушения условий, целей и порядка предоставления субсидии Главным управлением оформляется заключение в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня ее окончания. Заключение камеральной проверки в течение трех рабочих дней со дня его подписания вручается (направляется) представителю получателя субсидии. получатель субсидии вправе представить письменные возражения и замечания на заключение, оформленное по результатам камеральной проверки, в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения. Письменные возражения и замечания получателя субсидии приобщаются к материалам проверки;

б) выездных проверок соблюдения получателями субсидий условий, целей и порядка их предоставления. Выездные проверки проводятся по местонахождению получателя субсидии. Срок проведения выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней со дня начала проверки, установленной приказом. В ходе выездной проверки проводятся контрольные действия по фактическому изучению документов об использовании субсидии и фактического наличия поставленных товаров, выполненных работ, услуг. Результаты выездной проверки оформляются актом в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня окончания выездной проверки. Акт выездной проверки подписывается руководителем контрольной группы, руководителем и главным бухгалтером (либо уполномоченными на это лицами) получателя субсидии. Акт проверки в течение трех рабочих дней со дня его подписания вручается (направляется) представителю получателя субсидии.

Руководители получателей субсидий вправе в течение 5 рабочих дней со дня получения акта проверки направить свои возражения и замечания руководителю контрольной группы, которые приобщаются к акту выездной проверки и являются его неотъемлемой частью. Заключение руководителя (или) участника контрольной группы по поступившим возражениям и замечаниям направляется руководителям получателей субсидий в течение 10 рабочих дней со дня получения возражений и замечаний.

4.4. Решение о проведении выездной проверки принимается руководителем Главного управления и оформляется приказом, в котором

указываются наименование получателя субсидии, тема выездной проверки, руководитель и состав контрольной группы должностных лиц, уполномоченных на проведение выездной проверки, срок проведения выездной проверки.

4.5. Основаниями для подготовки приказа о проведении выездной проверки являются:

а) план выездных проверок на очередной финансовый год (далее - План проверок), который утверждается Главным управлением до 15 декабря текущего года (плановые выездные проверки). План проверок включает в себя перечень получателей субсидий, в отношении которых Главным управлением планируется осуществить выездные проверки в следующем финансовом году, и срок проведения выездной проверки;

б) поступившие поручения от Губернатора Тюменской области, Вице-Губернатора Тюменской области, заместителя Губернатора Тюменской области, курирующего соответствующее направление деятельности (внеплановая проверка).

4.6. При формировании плана проверок необходимо учитывать:

информацию о планируемых (проводимых) органами государственного финансового контроля идентичных проверках в целях исключения их дублирования;

количество получателей субсидии;

периодичность проведения выездных проверок, которая должна составлять не реже одного раза в три года.

4.7. Должностные лица Главного управления, осуществляющие выездную проверку, имеют право:

при проведении выездных проверок беспрепятственно по предъявлении копии приказа о проведении выездной проверки посещать территорию и помещения, которые занимает получатель субсидии, в отношении которого осуществляется проверка;

знакомиться с документами и материалами (как на бумажном носителе, так и хранящимися в электронной форме в базах данных получателя субсидии), относящимися к предмету проверки;

в пределах своей компетенции запрашивать от руководителей и других должностных лиц получателя субсидии представление письменных объяснений по фактам нарушений, выявленных при проведении проверки.

Должностные лица Главного управления обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений в установленной сфере деятельности;

соблюдать требования нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности;

знакомить руководителя или уполномоченное должностное лицо получателя субсидии с копией приказа на проведение контрольного мероприятия, а также с результатами контрольных мероприятий (актами, заключениями);

сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении контрольных мероприятий;

проводить контрольные мероприятия объективно и достоверно отражать их результаты в соответствующих актах и заключениях.

Должностные лица, осуществляющие проверки, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Должностные лица, осуществляющие проверки, не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность проверяемых получателей субсидий, а также разглашать информацию, полученную при проведении проверок, предавать гласности свои выводы до завершения проверок и составления соответствующих актов и заключений.

4.8. При выявлении нарушения условий, целей и порядка предоставления субсидий применяются следующие меры ответственности:

возврат субсидии в бюджет Тюменской области в порядке, установленном разделом 5 настоящего Порядка;

штрафные санкции.

## **Раздел 5. Порядок возврата субсидии**

5.1. Субсидия подлежит возврату в бюджет Тюменской области в полном объеме в случае нарушения условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка.

Главное управление в течение 10 рабочих дней со дня получения представления от контролирующих органов либо подписания сторонами акта проверки, указывающего на выявленные нарушения условий предоставления субсидии, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, направляет получателю субсидии почтовым отправлением с уведомлением о вручении уведомление о возврате субсидии в областной бюджет с указанием платежных реквизитов.

Получатель субсидии в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления производит возврат субсидии в областной бюджет по платежным реквизитам, указанным в уведомлении о возврате субсидии.

5.2. В случае невозврата субсидии взыскание средств производится в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.