



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 апреля 2021 г.

№ 137-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Порядок предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области, утверждённый постановлением Правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области», следующие изменения:

1) в разделе 1:

а) пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. Субсидии предоставляются застройщику-инвестору в целях возмещения затрат, связанных с выполнением комплекса строительных работ в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации, и положительным заключением государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости завершения строительства проблемных объектов, включая затраты, связанные с выполнением работ по внутренней отделке, приобретением и монтажом оборудования, выполнением пусконаладочных работ, восстановлением исполнительной документации, обследованием строительных конструкций, благоустройством территории, а также затрат, связанных с подключением (технологическим присоединением) проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, подготовкой проектной документации (в том числе путём внесения в неё изменений), проведением экспертизы проектной документации, получением разрешений для завершения строительства (отдельных этапов строительства) проблемных объектов и ввода их в эксплуатацию;»;

б) пункт 1.5 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Сведения о субсидиях размещаются на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в установленных Министерством финансов Российской Федерации порядке и объёме при составлении проекта закона Ульяновской области об областном бюджете Ульяновской области на соответствующий финансовый год и плановый период (о внесении изменений в закон Ульяновской области об областном бюджете Ульяновской области на соответствующий финансовый год и плановый период).»;

в) пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Объём субсидий определяются по формуле:

$$S = (F - C) \times 0,99, \text{ где:}$$

S – объём субсидий;

F – размер сметной стоимости завершения строительства проблемных объектов, достоверность которой подтверждена документами, выданными организацией, осуществляющей проведение государственной экспертизы проектной документации;

C – общий объём задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта.

Общий объём задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта рассчитывается Министерством.

Под отдельным этапом строительства для целей настоящего Порядка понимаются виды работ, произведённые в сроки, установленные детальным планом-графиком строительства проблемного объекта.

Детальный план-график строительства проблемного объекта – календарный план выполнения работ по достройке проблемного объекта, в котором устанавливаются последовательность, виды и сроки выполнения работ, с выделением стоимости строительно-монтажных работ, приобретения и эксплуатации оборудования, а также объём иных затрат, указанных в пункте 1.4 настоящего раздела.

Детальный план-график составляется на основании проекта организации строительства проблемного объекта и утверждается Министерством.»;

г) пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. В целях информирования потенциальных застройщиков-инвесторов о возможности осуществления ими деятельности, направленной на завершение строительства (отдельных этапов строительства) и ввод в эксплуатацию проблемных объектов, Министерство правовым актом утверждает перечень проблемных объектов, подлежащих достройке за счёт бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области, предусмотренных в областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период (далее – Перечень), а также определяет сроки проведения конкурсного отбора.

В Перечень включаются проблемные объекты, имеющие максимально высокую степень готовности, с наибольшим количеством участников долевого строительства, с которыми заключены договоры участия в долевом

строительстве и завершение строительства (отдельных этапов строительства) которых возможно в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведённых до Министерства на соответствующий финансовый год и плановый период.

Перечень формируется на основании сведений и документов, размещённых в единой информационной системе жилищного строительства, и на основании экспертного заключения о степени готовности проблемного объекта, составленного специализированной экспертной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности. Заказчиком проведения строительно-технической экспертизы, определяющей степень готовности проблемного объекта, является Министерство.

Расчёт предельной стоимости завершения строительства проблемного объекта для включения его в Перечень производится по формуле:

$$V = A \times S \times P / 100, \text{ где:}$$

A – значение уровня готовности объекта, определяемое как разница между 100 процентами и значением степени готовности объекта незавершённого строительства, выраженное в процентах. Степень готовности объекта незавершённого строительства определяется по результатам строительно-технической экспертизы, подготовленной специализированной экспертной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности, заказчиком которой является Министерство;

S – значение разности жилой площади объекта незавершённого строительства, определённое на основании разрешения на строительство, общей площади жилых помещений, в отношении которых не заключены договоры участия в долевом строительстве, и общей площади жилых помещений, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, но цена таких договоров не уплачена в полном объёме (в квадратных метрах);

P – значение показателя средней стоимости строительства 1 квадратного метра общей площади многоквартирных домов в Ульяновской области, определённое на основании сведений, содержащихся в проектных декларациях, размещённых застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на территории Ульяновской области, в единой информационной системе жилищного строительства, в отношении всех не введённых в эксплуатацию, предусмотренных проектами строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по состоянию на 15-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором принимается решение о предоставлении субсидии. В случае отсутствия в единой информационной системе жилищного строительства таких проектных деклараций применяется значение показателя средней стоимости строительства 1 квадратного метра

общей площади многоквартирных домов, определённое на основании сведений, содержащихся в проектных декларациях застройщиков, реализующих проекты строительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Приволжского федерального округа, размещённых в единой информационной системе жилищного строительства (руб./кв. м).»;

2) в разделе 2:

а) пункт 2.1 раздела 2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Субсидии не могут предоставляться застройщику, осуществлявшему строительство проблемного объекта, в результате действий (бездействия) которого объект был признан проблемным.»;

б) в пункте 2.2 слова «задолженность перед областным бюджетом Ульяновской области» заменить словами «(неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Ульяновской областью»;

в) подпункт 3 пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«3) в отношении застройщика-инвестора не должна быть введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а его деятельность не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, при этом застройщик-инвестор не должен находиться в процессе реорганизации или ликвидации;»;

г) подпункт 5 признать утратившим силу;

3) в разделе 3:

а) в пункте 3.2 слова «об объёме бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области на предоставление субсидий» заменить словами «о предельной стоимости завершения строительства проблемного объекта»;

б) в пункте 3.5 слова «15 календарных» заменить словами «5 рабочих»;

4) пункт 3.10 изложить в следующей редакции:

«3.10. Застройщик-инвестор, признанный победителем конкурса не позднее 120 календарных дней со дня подписания протокола заседания конкурсной комиссии, представляет в Министерство следующие документы для заключения соглашения о предоставлении субсидии (далее – Соглашение):

1) проектную документацию, получившую положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и положительное заключение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости завершения строительства проблемного объекта (далее – сводный сметный расчёт);

2) соглашения, заключённые с участниками долевого строительства проблемного дома, о принятии застройщиком-инвестором прав и обязанностей предыдущего застройщика проблемного дома, зарегистрированных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, либо документов, подтверждающих невозможность заключения таких соглашений и передачи помещений указанным участникам долевого строительства вследствие их смерти либо признания безвестно отсутствующими (объявления умершими) в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также письменное согласие участников долевого строительства на обработку и представление персональных данных;

3) документы, подтверждающие соответствие застройщика-инвестора на 1-е число месяца, предшествующего заключению Соглашения, требованиям, установленным пунктом 2.2 раздела 2 настоящего порядка;

4) детальный план-график строительства проблемного объекта.

Министерство в срок, не превышающий 30 рабочих дней, осуществляет проверку представленных документов, производит расчёт размера субсидии по формуле, установленной пунктом 1.6 раздела 1 настоящего Порядка, утверждает детальный план-график строительства проблемного объекта.

Основаниями для принятия Министерством решения об отказе в заключении Соглашения являются:

несоответствие организации требованиям, установленным пунктом 2.2 настоящего Порядка;

представление организацией документов (копий документов), предусмотренных подпунктами 1-3 настоящего пункта Порядка, не в полном объёме и (или) наличие в таких документах неполных и (или) недостоверных сведений;

отсутствие или недостаточность лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидий, доведённых до Министерства.

Не позднее первого рабочего дня, следующего за днём принятия Министерством соответствующего решения, Министерство уведомляет застройщика-инвестора о принятом решении. При этом в случае принятия Министерством решения об отказе в заключении Соглашения уведомление должно содержать ссылку на обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения. Уведомление должно быть осуществлено в форме, обеспечивающей возможность подтверждения факта уведомления.

Застройщик-инвестор, в отношении которого Министерством было принято решение об отказе в заключении Соглашения, вправе повторно обратиться в Министерство для заключения Соглашения после устранения причин, послуживших основанием для принятия указанного решения.

Не позднее 5 рабочих дней со дня принятия Министерством решения о заключении Соглашения Министерство обеспечивает заключение с застройщиком-инвестором Соглашения в соответствии с типовой формой, установленной Министерством финансов Ульяновской области. Соглашение должно содержать:

1) сведения об объёме, условиях и порядке предоставления субсидий, а также сроках её перечисления;

2) значения результатов предоставления субсидии;

3) сроки и форму предоставления организацией отчётности о достижении результатов предоставления субсидии;

4) сроки и порядок возврата субсидий в областной бюджет Ульяновской области;

5) условие о согласии застройщика-инвестора на осуществление Министерством и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения застройщиком-инвестором, которому субсидии были предоставлены (далее – получатель субсидий), условий и порядка предоставления субсидий.»;

5) в разделе 4:

а) пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. После исполнения принятых на себя обязательств по завершению соответствующего этапа строительства получатель субсидий представляет в Министерство:

- 1) заявление о перечислении ему субсидий, составленное по установленной Министерством форме;
- 2) акты приёмки выполненных работ, в том числе отдельных объёмов выполненных работ;
- 3) справки о стоимости выполненных работ и затрат;
- 4) акт приёмки законченного строительством объекта;
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 6) копии передаточных актов или иных документов, подтверждающих передачу объектов долевого строительства, в соответствии с реестром заключённых договоров долевого участия.

Документы, указанные в подпунктах 4 и 5, и копии документов, указанные в подпункте 6 настоящего пункта, представляются получателем субсидии в Министерство после ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

Копии документов, указанных в подпунктах 4 и 5 настоящего пункта, представляются вместе с их подлинниками, если верность копий таких документов не засвидетельствована нотариусами или иными должностными лицами, имеющими право на совершение нотариальных действий. В этом случае должностное лицо Министерства, уполномоченное на приём указанных документов (копий документов), сверяет подлинники документов с их копиями, проставляет на копиях документов удостоверительные надписи и возвращает подлинники документов представившему их лицу.

В течение 3 рабочих дней со дня поступления документов (копий документов), указанных в пункте 4.1 настоящего раздела (далее – документы), Министерство проверяет их комплектность.

Министерство рассматривает заявку и документы, указанные в пункте 4.1 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня получения от застройщика-инвестора заявки и документов, проверяет их комплектность, а также соответствие отдельного этапа строительства детальному плану-графику строительства проблемного объекта и принимает решение о предоставлении субсидии либо об отказе в предоставлении субсидии по одному из следующих оснований:

1) представление не в полном объёме застройщиком-инвестором документов, указанных в пункте 4.1, необходимых для предоставления субсидии;

2) несоответствие объёмов и видов выполненных работ отдельному этапу строительства, определённому детальным планом-графиком строительства.

Не позднее первого рабочего дня, следующего за днём принятия Министерством соответствующего решения, Министерство уведомляет о нём получателя субсидий. При этом в случае принятия Министерством решения об отказе в предоставлении субсидий в уведомлении должны быть изложены обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения.»;

б) пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

«4.4. Застройщик-инвестор представляет в Министерство отчёт о достижении результатов предоставления субсидии не позднее 20 рабочих дней после наступления срока достижения показателя результативности, указанных в пункте 3.13 раздела 3 настоящего Порядка, по форме, определённой типовой формой соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета Ульяновской области юридическим лицам, не являющимся государственными (муниципальными) учреждениями, которая установлена Министерством финансов Ульяновской области.»;

б) абзац второй пункта 5.2 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«В случае недостижения получателем значения результатов предоставления субсидии субсидии подлежат возврату в областной бюджет Ульяновской области в полном объёме.».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области



А.С.Тюрин