КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июня 2019 г. N 234

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ МАСШТАБНОГО

ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КРИТЕРИЮ, УСТАНОВЛЕННОМУ ПОДПУНКТОМ "В"

ПУНКТА 2 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 3 ЗАКОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

"ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ И МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 25.06.2020 N 345,от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39) |  |

В соответствии с Законом Чувашской Республики "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов" Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par45) определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов".

2. Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики ежемесячно в срок до 5 числа представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о свободных земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, содержащую кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него, и ежемесячно в срок до 10 числа размещать ее на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 25.06.2020 N 345)

3. Рекомендовать администрациям муниципальных округов и городских округов ежемесячно в срок до 5 числа представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о свободных земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, содержащую кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него, и ежемесячно в срок до 10 числа размещать ее на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров

Чувашской Республики

И.МОТОРИН

Утвержден

постановлением

Кабинета Министров

Чувашской Республики

от 17.06.2019 N 234

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КРИТЕРИЮ, УСТАНОВЛЕННОМУ

ПОДПУНКТОМ "В" ПУНКТА 2 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 3 ЗАКОНА

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ

ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И МАСШТАБНЫЕ

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ

ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 25.06.2020 N 345,от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39) |  |

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует механизм определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон Чувашской Республики).

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства - проект, который в соответствии с обосновывающими документами, представленными его инициатором, предполагает строительство многоквартирного дома на земельном участке, находящемся в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, или на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, испрашиваемом инициатором инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов с условием восстановления прав граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на день вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее также соответственно - земельный участок, проект, пострадавший гражданин, реестр);

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

инициатор инвестиционного проекта - юридическое лицо, которое выступает с обоснованием возможности реализовать проект (далее - инициатор проекта).

Абзац утратил силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418.

Понятие "застройщик", используемое в настоящем Порядке, применяется в значении, определенном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

1.3. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее - Минстрой Чувашии) размещает на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещение о начале приема заявлений о признании проекта соответствующим критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики (далее - заявление), и документов, прилагаемых к заявлению, в течение пяти рабочих дней со дня утверждения Главой Чувашской Республики плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на день вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(п. 1.3 в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

1.4. Минстрой Чувашии на основании информации, полученной от Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики и администраций муниципальных округов и городских округов, формирует сводный перечень свободных земельных участков, возможных к предоставлению инициатору проекта для реализации проекта в аренду без проведения торгов, и размещает его на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ежемесячно в срок до 10 числа.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 25.06.2020 N 345, от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

II. Способы восстановления прав

пострадавших граждан, вытекающих из договора,

предусматривающего передачу жилого помещения

(жилых помещений)

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР

от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

2.1. Способы, условия, сроки восстановления прав пострадавших граждан, вытекающих из договора, предусматривающего передачу жилого помещения (жилых помещений) (далее - договор), указываются в соглашении, заключаемом между инициатором проекта и пострадавшим гражданином (далее - соглашение сторон).

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

2.2. Соглашением сторон может быть предусмотрено восстановление прав пострадавших граждан, вытекающих из договора, путем предоставления инициатором проекта жилого помещения (жилых помещений) пострадавшему гражданину в другом многоквартирном доме, в том числе по договору участия в долевом строительстве, благоустроенном применительно к условиям соответствующего населенного пункта, срок ввода в эксплуатацию которого составляет не более 15 лет, в размере:

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

равном общей площади жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

превышающем общую площадь жилого помещения (жилых помещений), указанную в договоре;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

меньше площади жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

2.3. В случае предоставления жилого помещения (жилых помещений) в размере, превышающем общую площадь жилого помещения (жилых помещений), указанную в договоре, пострадавший гражданин обязан произвести инициатору проекта доплату, если иное не будет установлено соглашением сторон.

Размер такой доплаты определяется как произведение разницы между общей площадью жилого помещения (жилых помещений), предлагаемой пострадавшему гражданину инициатором проекта в другом многоквартирном доме, и общей площадью жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре, на среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемую федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, для Чувашской Республики, действующую на дату заключения соглашения сторон.

(п. 2.3 в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

2.4. В случае предоставления жилого помещения (жилых помещений) в размере меньше площади жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре, пострадавшему гражданину денежная компенсация за разницу площадей между общей площадью жилого помещения (жилых помещений), предлагаемой пострадавшему гражданину инициатором проекта в другом многоквартирном доме, и общей площадью жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре, не предусматривается, если иное не будет установлено соглашением сторон.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

2.5. Соглашением сторон может быть предусмотрено восстановление прав пострадавших граждан, вытекающих из договора, путем выплаты инициатором проекта пострадавшему гражданину денежной компенсации.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

Денежная компенсация определяется как произведение общей площади жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре, на среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемую федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, для Чувашской Республики, действующую на дату заключения соглашения сторон, но не менее уплаченной цены договора.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

2.6. В случае если пострадавший гражданин исполнил обязательство по уплате цены договора не в полном объеме, он обязан произвести инициатору проекта доплату в размере задолженности по уплате цены договора, если иное не будет установлено соглашением сторон.

2.7. Восстановление прав пострадавших граждан, вытекающих из договора, обеспечивается инициатором проекта в срок, установленный соглашением сторон, но не позднее трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка в целях реализации проекта.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

Документом, подтверждающим восстановление прав пострадавшего гражданина, вытекающих из договора, является соглашение сторон, предусматривающее восстановление инициатором проекта прав пострадавшего гражданина, вытекающих из договора, одним из способов, указанных в [пунктах 2.2](#Par85), [2.5](#Par98) настоящего Порядка.

(абзац введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39)

2.8. Утратил силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 27.01.2023 N 39.

2.9. Способы восстановления прав пострадавших граждан, вытекающих из договора, указанные в [пунктах 2.2](#Par85) и [2.5](#Par98) настоящего Порядка, не распространяются на пострадавших граждан:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

а) если исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений обеспечено поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, за исключением случаев:

когда осуществление выплаты по договору, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, не может быть осуществлено ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

когда застройщиком не исполнена обязанность, установленная частью 44 статьи 25 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае отзыва лицензии на осуществление добровольного имущественного страхования у страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, или назначения в такой страховой организации временной администрации;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

б) на которых распространяется действие Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

III. Рассмотрение заявления инициатора проекта

3.1. Инициатор проекта для определения соответствия проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представляет в Минстрой Чувашии заявление, в котором указываются:

а) наименование и место нахождения инициатора проекта, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации инициатора проекта в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;

б) кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на него;

в) наименование и краткая характеристика (описание) проекта;

г) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактные телефоны для связи с инициатором проекта.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы, заверенные подписью руководителя инициатора проекта и печатью (при наличии печати):

а) копия документа, подтверждающего полномочия представителя инициатора проекта, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа инициатора проекта уполномочен выступать от имени инициатора проекта;

б) копии бухгалтерской (финансовой) отчетности инициатора проекта за последний финансовый год (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним) с отметкой налогового органа об их принятии либо в случае представления отчетности в электронном виде с приложением квитанции о приеме, в случае проведения обязательного аудита - с приложением копий аудиторских заключений по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний финансовый год;

в) копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования в объеме, достаточном для реализации проекта и исполнения инициатором проекта обязательств по восстановлению прав пострадавших граждан, вытекающих из договора;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

г) бизнес-план, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, содержащий следующие сведения:

стоимость проекта;

количество пострадавших граждан, права которых, вытекающие из договора, подлежат восстановлению;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

сроки и способы восстановления прав каждого пострадавшего гражданина, вытекающих из договора;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

количество жилых помещений, подлежащих передаче пострадавшим гражданам;

описание и характеристика многоквартирного дома, для строительства которого требуется предоставление земельного участка, с учетом установленных нормативов градостроительного проектирования;

этапы и сроки завершения строительства многоквартирного дома;

почтовый(ые) (строительный(ые) адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов), в котором(ых) предоставляются жилые помещения пострадавшим гражданам;

д) обязательство по восстановлению прав пострадавших граждан, вытекающих из договора.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

3.3. При реализации инициатором проекта нескольких проектов документы, указанные в [пунктах 3.1](#Par119), [3.2](#Par124) настоящего Порядка, представляются по каждому из проектов отдельно.

3.4. Заявление Минстроем Чувашии не рассматривается в случаях, если:

заявление и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

не представлен или представлен не в полном объеме пакет документов, указанных в [пункте 3.2](#Par124) настоящего Порядка;

сведения о пострадавших гражданах отсутствуют в реестре;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

инициатор проекта находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к инициатору проекта другого юридического лица), ликвидации, в отношении его введена процедура банкротства, деятельность инициатора проекта приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

3.5. При поступлении заявления и документов, указанных в [пунктах 3.1](#Par119), [3.2](#Par124) настоящего Порядка, Минстрой Чувашии в тот же день осуществляет их регистрацию и в течение трех рабочих дней со дня регистрации письменно извещает инициатора проекта о принятии к рассмотрению заявления либо об отказе в рассмотрении заявления.

3.6. При отсутствии оснований, указанных в [пункте 3.4](#Par142) настоящего Порядка, Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пунктах 3.1](#Par119), [3.2](#Par124) настоящего Порядка, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, направляет межведомственный запрос о представлении:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 25.06.2020 N 345)

выписки из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление;

сведений о наличии (об отсутствии) у инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданных не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Указанные в абзацах втором - четвертом настоящего пункта документы могут быть представлены инициатором проекта по собственной инициативе.

При наличии неисполненной обязанности по сведениям, указанным в абзаце третьем настоящего пункта, инициатор проекта вправе до принятия решения о соответствии (несоответствии) проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, представить заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии печати) копии платежных документов, подтверждающих оплату налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, или уточненную справку из налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.7. Минстрой Чувашии в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пунктах 3.1](#Par119), [3.2](#Par124) настоящего Порядка, направляет в администрацию муниципального округа, городского округа, на территории которого расположен испрашиваемый земельный участок, в электронном виде копии представленных инициатором проекта документов для подготовки информации об определении возможности (невозможности) предоставления земельного участка инициатору проекта с учетом документов территориального планирования и правил землепользования и застройки (далее - информация).

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

В течение пяти рабочих дней со дня получения копий документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, администрацией муниципального округа, городского округа информация направляется в Минстрой Чувашии.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418, от 27.01.2023 N 39)

IV. Принятие решения о соответствии проекта критерию,

установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3

Закона Чувашской Республики

4.1. Минстрой Чувашии в течение 15 рабочих дней со дня получения информации готовит комплексное заключение по проекту и представляет его на рассмотрение рабочей группы по организации эффективной работы по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики, созданной решением Кабинета Министров Чувашской Республики (далее - рабочая группа).

4.2. Рабочая группа в срок не более 10 рабочих дней со дня получения комплексного заключения по проекту, представленного Минстроем Чувашии, проводит заседание, на котором принимает одно из следующих решений:

о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики;

о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

4.3. В случае поступления более одного заявления в отношении одного и того же испрашиваемого земельного участка рабочая группа принимает решение о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, по результатам оценки документов, указанных в [подпунктах "б"](#Par126) - ["г" пункта 3.2](#Par129) настоящего Порядка (далее - оценка документов).

Оценка документов осуществляется по балльной системе по следующим показателям оценки:

а) коэффициент финансовой устойчивости инициатора проекта (отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к валюте баланса):

более 0,7 - 2 балла;

менее 0,7 - 0 баллов;

б) количество пострадавших граждан, права которых вытекают из договора и будут восстановлены:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

менее 30 граждан - 1 балл;

более 30 граждан - 2 балла;

в) срок восстановления прав пострадавших граждан, вытекающих из договора:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

менее 12 месяцев - 2 балла;

более 12 месяцев - 1 балл.

По результатам оценки документов рабочей группой формируется рейтинг проектов в порядке убывания присвоенных им суммарных баллов.

Проект, получивший наибольший суммарный балл, согласно сформированному рейтингу проектов признается соответствующим критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

4.4. Решение рабочей группы принимается отдельно по каждому из проектов и оформляется протоколом заседания рабочей группы.

Протокол заседания рабочей группы составляется в срок не позднее двух рабочих дней со дня проведения заседания.

Выписка из протокола заседания рабочей группы в срок не более пяти рабочих дней со дня проведения заседания направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение испрашиваемым земельным участком и земельным участком, на территории которого планируется реализация проекта, а также органу исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики, для подготовки проекта распоряжения Главы Чувашской Республики о предоставлении испрашиваемого земельного участка инициатору проекта для реализации проекта в аренду без торгов.

4.5. Решение о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, принимается рабочей группой в случаях, если:

а) инициатор проекта представил недостоверные сведения;

б) у инициатора проекта имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

в) инициатором проекта не обеспечено соблюдение требований, указанных в [пункте 2.9](#Par108) настоящего Порядка.

4.6. При принятии решения, предусмотренного [абзацем вторым пункта 4.2](#Par169) настоящего Порядка, рабочая группа разрабатывает и утверждает план мероприятий по реализации проекта с указанием исполнителей, сроков выполнения мероприятий, сроков представления информации о выполнении мероприятий в Минстрой Чувашии (далее - план мероприятий).

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения плана мероприятий Минстрой Чувашии подписывает с инициатором проекта соглашение о реализации проекта по типовой форме, утвержденной Минстроем Чувашии.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

4.7. Минстрой Чувашии ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет на рассмотрение рабочей группы отчет о выполнении плана мероприятий.

4.8. Рабочая группа на основании отчета о выполнении плана мероприятий, представленного Минстроем Чувашии, принимает решение о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в случаях:

а) представления в Минстрой Чувашии письма инициатора проекта об отказе от реализации проекта;

б) невыполнения инициатором проекта сроков реализации плана мероприятий, в том числе непредставления инициатором проекта соглашения сторон (отставание более чем на 2 месяца);

в) неиспользования предоставленного инициатору проекта земельного участка в течение срока, установленного договором аренды земельного участка;

г) процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к инициатору проекта другого юридического лица), ликвидации, если в отношении его введена процедура банкротства, деятельность инициатора проекта приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

(пп. "г" в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2022 N 418)

Копия решения рабочей группы о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется инициатору проекта, органам, уполномоченным на управление и распоряжение земельным участком, предоставленным инициатору проекта для реализации проекта в аренду без проведения торгов, а также органу исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики.