



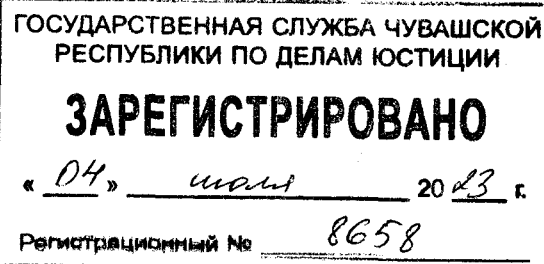
ХУШУ

05.06.2023 03-03/237 №
Шупашкар хули

ПРИКАЗ

05.06.2023 № 03-03/237
г. Чебоксары

Об утверждении Положения о межведомственной рабочей группе по рассмотрению масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства



В соответствии с Порядком определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» 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», утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 сентября 2022 г. № 486, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной рабочей группе по рассмотрению масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.
2. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

И.о. министра

В.М.Максимов

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства строи-
тельства, архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства Чуваш-
ской Республики
от 05.06.2023 № 03-03/237

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной рабочей группе по рассмотрению масштабных
инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной рабочей группы по рассмотрению масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства (далее – рабочая группа) в соответствии с Порядком определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» 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», утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 сентября 2022 г. № 486 (далее – Порядок).

1.2. Рабочая группа в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Чувашской Республики, законами Чувашской Республики и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики, а также настоящим Положением.

1.3. В целях настоящего Положения используются следующие основные понятия:

масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства – проект, который в соответствии с обосновывающими документами, представленными его инициатором, предполагает строительство 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, многоквартирного дома с условием безвозмездной передачи жилых помещений, общая площадь которых составляет не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме, в государственную собственность Чувашской Республики (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики) либо в муниципальную собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если в аренду

предоставляется земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена), в целях формирования государственного жилищного фонда Чувашской Республики либо муниципального жилищного фонда (далее также соответственно – земельный участок, проект);

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

II. Задачи и функции рабочей группы

2.1. Задачей рабочей группы является определение соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» 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).

2.2. Рабочая группа осуществляет следующие функции:

рассмотрение комплексного заключения Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее – Минстрой Чувашии) к проекту;

принятие решения о соответствии (о несоответствии) проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

III. Организация деятельности рабочей группы

3.1. Состав рабочей группы утверждается приказом Минстроя Чувашии.

3.2. Рабочая группа формируется в составе руководителя, заместителя руководителя, секретаря и членов рабочей группы из представителей исполнительных органов Чувашской Республики, а также по согласованию из представителей органов местного самоуправления.

В отсутствие руководителя рабочей группы исполнение его обязанностей возлагается на его заместителя.

В отсутствие секретаря рабочей группы исполнение его обязанностей по поручению руководителя рабочей группы возлагается на члена рабочей группы.

3.3. Рабочая группа осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний в срок не более 10 рабочих дней со дня получения комплексного заключения Минстроя Чувашии к проекту.

Заседание рабочей группы считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Члены рабочей группы участвуют в ее заседании без права замены. В случае отсутствия члена рабочей группы на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

3.4. Руководитель рабочей группы осуществляет общее руководство работой рабочей группы, утверждает повестку дня заседания и ведет заседания рабочей группы.

3.5. Секретарь рабочей группы информирует членов рабочей группы об очередном заседании не позднее чем за три рабочих дня до дня его проведения, формирует повестку заседания рабочей группы, ведет протокол заседания.

3.6. 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 «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, по результатам оценки документов, указанных в подпунктах «б»–«г» пункта 2.2 Порядка (далее – оценка документов).

Оценка документов осуществляется по балльной системе по следующим показателям оценки:

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

0,75 и более – 2 балла;

менее 0,75 – 0 баллов;

б) доля общей площади жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования, указанных в бизнес-плане, предусмотренном подпунктом «г» пункта 2.2 Порядка, в общей площади жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования:

менее 30 процентов – 1 балл;

30 процентов и более – 2 балла;

в) сроки строительства многоквартирных домов и безвозмездной передачи жилых помещений в государственную собственность Чувашской Республики либо муниципальную собственность муниципального образования:

менее 12 месяцев – 2 балла;

12 месяцев и более – 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 «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики.

3.7. Решение о несоответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» 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.

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

Протокол заседания рабочей группы составляется 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, а также исполнительному органу 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 в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

3.9. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики, 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).

Рабочая группа ежеквартально в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, рассматривает представленный Минстроем Чувашии отчет о выполнении плана мероприятий.

Рабочая группа на основании отчета о выполнении плана мероприятий принимает решение о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» 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 (в течение более двух месяцев со дня утверждения плана мероприятий);

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

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

Копия решения рабочей группы о прекращении действия решения о соответствии проекта критерию, установленному подпунктом «г» 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 в аренду без проведения торгов для реализации проекта, а также исполнительному органу Чувашской Республики, уполномоченному разрабатывать проекты распоряжений Главы Чувашской Республики, касающихся сферы управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Чувашской Республики.

3.10. Организационно-техническое обеспечение деятельности рабочей группы осуществляет Минстрой Чувашии.