



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.03.2019

г. Оренбург

№ 184-п

О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 23 октября 2015 года № 838-п

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 23 октября 2015 года № 838-п «О порядке принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Оренбургской области от 3 июля 2015 года № 3304/904-V-ОЗ» (в редакции постановления Правительства Оренбургской области от 11 декабря 2017 года № 896-п) следующие изменения:

1.1. Пункт 4 приложения № 2 к постановлению дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«отменять принятые решения в случае уклонения заявителя от заключения с Правительством Оренбургской области соглашения о взаимодействии в целях реализации проекта на условиях, указанных в пункте 3¹ порядка принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Оренбургской области от 3 июля 2015 года № 3304/904-V-ОЗ;».

1.2. В приложении № 3 к постановлению:

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Проект, соответствующий критериям, установленным пунктом 6 статьи 2 Закона Оренбургской области реализуется на земельных участках, в том числе учтенных в реестре земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть предоставлены юридическому лицу, принимающему на себя обязательства по обеспечению жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, пострадавших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – реестр), порядок

формирования и ведения которого устанавливается Правительством Оренбургской области.»;

абзац четвертый подпункта 3 пункта 3 изложить в новой редакции:

«предполагаемый суммарный объем капитальных вложений в проект, кроме случаев, указанных в пунктах 4–6 статьи 2 Закона Оренбургской области;»;

дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. В случае подачи заявления об установлении соответствия проекта критериям, установленным пунктом 6 статьи 2 Закона Оренбургской области, заявитель также представляет обязательство по обеспечению жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, пострадавших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – пострадавшие участники долевого строительства), с указанием количества пострадавших участников долевого строительства, способа, а также срока восстановления нарушенных прав, составленное в произвольной письменной форме.»;

в пункте 4:

подпункт 2 изложить в новой редакции:

«2) заключение министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (далее – министр Оренбургской области) о возможности (невозможности) размещения объекта, реализации проекта с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области, документации по планировке территории в целях размещения объектов федерального, регионального значения, региональных нормативов градостроительного проектирования, включая информацию о том, что проектом не предусматривается размещение объектов в целях комплексного освоения территории, освоения территории в целях строительства стандартного жилья, комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, составленное по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку (далее – заключение о возможности (невозможности) размещения объекта, реализации проекта), за исключением случая, предусмотренного подпунктом 11 настоящего пункта;»;

дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) в целях оценки соответствия проекта критериям, установленным пунктом 6 статьи 2 Закона Оренбургской области, заключение министра Оренбургской области о возможности (невозможности) реализации проекта по защите прав пострадавших участников долевого строительства, составленное по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.»;

в пункте 6:

в абзаце первом слова «10 рабочих дней» заменить словами «5 рабочих дней»;

в подпункте 1:

в абзаце втором цифру «3» заменить цифрой «2»;

в абзаце третьем слова «в пункте 3» заменить словами «в пунктах 3, 3¹»;

в абзаце четырнадцатом слова «10 рабочих дней» заменить словами «5 рабочих дней»;

в пункте 7:

в абзаце первом слова «30 рабочих дней» заменить словами «20 рабочих дней»;

в подпункте 1:

абзацы первый, второй изложить в новой редакции:

«1) направляет в уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления и (или) подведомственные им организации, в распоряжении которых находятся сведения, документы, указанные в подпунктах 1, 2, 4, 5, 11 пункта 4 настоящего Порядка, запросы о представлении указанных сведений, документов в случае, если они не представлены заявителем самостоятельно.

К запросам о представлении документов, указанных в подпунктах 1, 2, 11 пункта 4 настоящего Порядка, прилагаются копия заявления и представленное заявителем обоснование соответствия объекта, проекта критериям.»;

абзац четвертый изложить в новой редакции:

«Срок представления минстроем Оренбургской области запрашиваемой информации составляет не более 5 рабочих дней со дня получения запроса.»;

в подпункте 2:

абзац второй изложить в новой редакции:

«При необходимости уточнения информации, содержащейся в документах, указанных в подпунктах 1, 2, 4, 5, 11 пункта 4 настоящего Порядка, МПР Оренбургской области вправе направить в уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления и (или) подведомственные им организации, выдавшие данные документы, дополнительные запросы.»;

абзац девятый изложить в новой редакции:

«Заключение МПР Оренбургской области и копии документов, указанных в подпунктах 1, 2, 4, 5, 11 пункта 4 настоящего Порядка и поступивших в ответ на направленные запросы, не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания заключения, направляются в МЭРПСиТ Оренбургской области.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минстроем Оренбургской области представлено заключение о невозможности реализации проекта по защите прав пострадавших участников до-

левого строительства (в целях оценки соответствия проекта критериям, установленным пунктом 6 статьи 2 Закона Оренбургской области).»;

в пункте 8:

в абзаце первом слова «10 рабочих дней» заменить словами «5 рабочих дней»;

в абзаце втором подпункта 2 слова «в пунктах 3, 4» заменить словами «в пунктах 3–4»;

пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«реализация проекта не обеспечит восстановление прав пострадавших участников долевого строительства долевого строительства (для критерия, предусмотренного пунктом 6 статьи 2 Закона Оренбургской области).»;

дополнить пунктом 12¹ следующего содержания:

«12¹. Решение межведомственной комиссии о соответствии проекта критериям, установленным пунктом 6 статьи 2 Закона Оренбургской области, является основанием для заключения между Правительством Оренбургской области и юридическим лицом соглашения о взаимодействии в целях реализации такого проекта, которое заключается до издания распоряжения Губернатора Оренбургской области, подтверждающего право юридического лица на заключение договора аренды земельного участка.

Соглашение о взаимодействии в целях реализации проекта должно содержать:

наименование сторон;

способ восстановления прав пострадавших участников долевого строительства;

объем обязательств, принимаемых юридическим лицом;

сроки начала и окончания исполнения обязательств юридическим лицом;

сведения о местонахождении, категории земель, площади земельного участка;

ответственность сторон.»;

в приложении № 3 к порядку принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Оренбургской области от 3 июля 2015 года № 3304/904-V-ОЗ»:

наименование изложить в новой редакции:

«Заключение министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области о возможности (невозможности) размещения объекта, реализации проекта с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области, документации по планировке территории в целях размещения объектов федерального, регионального значения, региональных нормативов градостроительного проектирования, включая информацию о том, что проектом не предусматривается размещение объектов в целях

комплексного освоения территории, освоения территории в целях строительства стандартного жилья, комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования.»;

слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

1.3. Порядок принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Оренбургской области от 3 июля 2015 года № 3304/904-V-ОЗ, дополнить приложением № 4 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 20.03.2019 № 184-п

Заключение
министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного
хозяйства Оренбургской области о возможности (невозможности)
реализации проекта по защите прав пострадавших участников
долевого строительства

Реализация проекта _____
(наименование проекта)
на земельном участке _____
(кадастровый номер, площадь, местонахождение земельного участка)

Обеспечивает	Не обеспечивает	восстановление прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, пострадавших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
(ненужное вычеркнуть)		

Министр _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)
