

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Общественного
совета при министерстве
строительства Хабаровского края

В.Н. Мироненко

"14" декабря 2022 года

ПРОТОКОЛ № 10
Заочного заседания Общественного совета при министерстве строительства
Хабаровского края

г. Хабаровск

14 декабря 2022г.
10 ч.00 мин.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Представители министерства строительства Хабаровского края:

Валевская
Агнесса Юрьевна - Консультант отдела реализации жилищных программ управления жилищного строительства министерства строительства края

Приглашенные лица

Афанасьев Евгений
Валерьевич - Политолог

**Представители общественного совета
при министерстве строительства края**

Плесовских Иван
Сергеевич - Ведущий инженер отдела технического регулирования и инноваций АО «Дальневосточный проектно-изыскательский институт транспортного строительства»

Мироненко
Владимир Николаевич - Главный инженер проекта

Марющенко Виктор
Иванович - Генеральный директор Ассоциация Саморегулируемая организация «Дальневосточное объединение строителей»

Дианова Светлана
Владимировна - Президент Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение строителей «СОЮЗ», Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ»

- | | |
|------------------------------------|---|
| Семенкова
Елена Олеговна | - Генеральный директор Ассоциация Саморегулируемая организация «Содействие развитию строительного комплекса Дальнего Востока» |
| Ушаков Константин
Михайлович | - Генеральный директор ООО «Стройдормонтаж» |
| Овсебян Атома
Ашотович | - Заместитель директора ООО «Строительная компания «Монолит» |
| Пиотрович Алексей
Анатолевич | - Заведующий кафедрой «Строительство» ФГБОУ ВО «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», доктор технических наук, профессор |
| Чернов Александр
Сергеевич | - Генеральный директор ООО «Восток» |
| Максименко Александр
Михайлович | - Начальник отдела научно-производственной работы Департамента управления проектами Тихоокеанского государственного университета, заместитель Председателя Правления Ассоциации содействия строительной отрасли Дальневосточного федерального округа (АССО ДФО) |
| Матвеев Алексей
Александрович | - Исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Дальвостокстрой» |
| Козырев Вячеслав
Олегович | - Директор обособленного подразделения группы компаний "ПИК" |
| Соколов Николай
Анатолевич | - Директор по развитию АО «ПОЛИПЛАСТИК-ДВ» |

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение проекта постановления Правительства Хабаровского края "Об утверждении порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края".

По вопросу № 1: Проект постановления Правительства Хабаровского края "Об утверждении порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края " (далее – проект постановления).

СЛУШАЛИ:

Председателя Общественного совета **Мироненко Владимира Николаевича**, который проинформировал членов общественного совета о подготовленном министерством строительства края проекте постановления порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края ". Проект постановления, по замыслу министра края, должен помочь привлечь инвесторов и потенциальных подрядчиков для строительства, а также увеличения объемов подрядных работ в итоге.

СЛУШАЛИ:

Членов Общественного совета **Пиотровича Алексея Анатольевича, Ушакова Константина Михайловича, Максименко Александра Михайловича, Козырева Вячеслава Олеговича, Матвеева Алексея Александровича, Соколкова Николая Анатолия, Чернова Александра Сергеевича** которые поддержали данный проект постановления Правительства края "Об утверждении порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края ".

Предлагаемый минстроем края порядок рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края должен в итоге увеличить объемы строительства доступного и комфортного жилья для отдельных категорий граждан, определенных законами края, по средствам определения критериев отбора, которые четко понятны всем и не несут двусмысленности при этом.

Заслушав и обсудив на заочном заседании общественного совета при министерстве строительства края мнения члены общественного совета

РЕШИЛИ:

1. Одобрить проект постановления Правительства края " Об утверждении порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края", (приложение прилагается).

Заседание Совета закрыто в 12-00.

Правительство Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, во исполнение пункта 5 части 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).

2. Определить министерство строительства Хабаровского края исполнительным органом Хабаровского края, уполномоченным на заключение соглашений с субъектами инвестиционной деятельности, реализующими масштабные инвестиционные проекты, предусматривающие строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов, (далее – Соглашение).

3. Установить, что многоквартирные (группы индивидуальных жилых) домов на территории Хабаровского края, должны соответствовать критериям, установленным пунктом 5 части 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

4. Рекомендовать главам городских округов и муниципальных районов края, на территории которых планируется реализация масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов (далее – Проект):

4.1. Обеспечить представление в министерство строительства Хабаровского края не позднее десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, заключения:

- о возможности предоставления земельного участка, необходимого для реализации Проекта (далее - заявленный земельный участок), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также характеристик многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов, планируемых к размещению в ходе реализации Проекта, в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией;

- об отсутствии возможности предоставления заявленного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также характеристик многоквартирных (группы индивидуальных жилых) домов, планируемых к размещению в ходе реализации Проекта, в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией с указанием причин.

4.2. Включать в договоры аренды земельных участков, заключаемые без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации сроком до пяти лет:

1) условие их расторжения в одностороннем (внесудебном) порядке при расторжении Соглашения, заключенного в соответствии с Порядком, в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) условие о том, что арендатор в период реализации Проекта не вправе без согласия органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком, зарегистрировать право собственности на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, и в период действия договора аренды производить отчуждение таких объектов либо осуществлять их залог;

3) условие о том, что арендатор не вправе:

- передавать земельные участки в субаренду;

- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в доверительное управление, не в праве отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя с учетом положений статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Обеспечить представление в министерство строительства Хабаровского края информации о расторжении (прекращении) договора аренды земельных участков, предоставленных субъекту инвестиционной деятельности без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земель-

ного кодекса Российской Федерации, не позднее 10 рабочих дней со дня расторжения (прекращения) указанного договора аренды.

5. Министерству имущества Хабаровского края:

5.1. Включать в договоры аренды земельных участков, заключаемые без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации сроком до пяти лет:

1) условие их расторжения в одностороннем (внесудебном) порядке при расторжении Соглашения, заключенного в соответствии с Порядком, в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) условие о том, что арендатор в период реализации Проекта не вправе без согласия органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком, зарегистрировать право собственности на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, и в период действия договора аренды производить отчуждение таких объектов незавершенного строительства либо осуществлять их залог;

3) условия о том, что арендатор не вправе:

- передавать земельные участки в субаренду;

- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в доверительное управление, не вправе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя с учетом положений статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Обеспечить представление в министерство строительства Хабаровского края информации о расторжении (прекращении) договора аренды земельных участков, предоставленных субъекту инвестиционной деятельности без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, не позднее 10 рабочих дней со дня расторжения (прекращения) указанного договора аренды.

Губернатор, Председатель
Правительства края

М.В. Дегтярев