

**Постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 года  
№ 433-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов  
исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о  
возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации  
инвестиционных проектов»**

Информационный материал

**I. Основные сведения о Постановлении**

|  |  |
|--|--|
| Название   | Постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 года № 433-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов»  |
| Дата принятия  | 27 августа 2012 года   |
| Дата вступления в силу                                     | 27 августа 2012 года   |
| Изменения в Постановлении, внесенные в период его действия | <p>перечень затрат, подлежащих возмещению, дополнен затратами, понесенными:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– при перевозке имущества жителей при их отселении (переселении);</li><li>– в период действия инвестиционного контракта (договора) на обеспечение охраны объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции) либо в отношении которого подлежат проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, при условии, что указанный объект не принадлежит инвестору на праве собственности;<br/><i>(в ред. постановления Правительства Москвы от 24 сентября 2013 года № 627-ПП)</i></li><li>– передача функций по подготовке вопросов о возмещении затрат в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства которых осуществлялось Департаментов инвестиционных программ строительства города Москвы, в Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (при сохранении функций подготовки итогового заключения за ДЭПиР города Москвы);</li><li>– отмена подтверждения данных бухгалтерского учета аудиторским заключением в случае обращения инвестора за возмещением только денежных средств, фактически уплаченных в доход бюджета города Москвы;</li><li>– отдельные уточнения в порядок расчета стоимости работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, выполненных инвестором в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам).<br/><i>(в ред. постановления Правительства Москвы</i></li></ul> |

Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта

Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР города Москвы)

Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки фактического воздействия

Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР города Москвы)

## II. Проблема, на решение которой направлено регулирование, закрепленное в Постановлении. Цели регулирования

**Проблема:** Обязанность Правительства Москвы по возмещению инвесторам прямых затрат, понесенных в рамках инвестиционных проектов в сфере строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия при расторжении контракта Правительством Москвы в порядке и по основаниям, установленным пунктом 3 статья 18 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в соответствии с изменениями от 12 декабря 2011 года), предписывалась пунктом 4 указанной статьи. Вместе с тем порядок возмещения и взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении таких затрат инвесторам отсутствовал.

**Цель:** создать условия для возмещения инвесторам прямых затрат, понесенных в рамках инвестиционных проектов в сфере строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия в случае их расторжения со стороны органа власти.

## III. Характеристика механизма, закрепленного Постановлением



\*При принятии Градостроительно-земельной комиссией г. Москвы ряда решений

### **Основные участники:**

1) Инвестор – лицо, претендующее на возмещение затрат, понесенных в рамках реализации инвестиционного проекта в сфере строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия в случае расторжения проекта по инвестиционным контрактам (договорам), заключенным с Правительством Москвы и (или) иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы;

2) Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР) – уполномоченный орган;

3) Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) – осуществляет подготовку к рассмотрению Градостроительно-земельной комиссией города Москвы (ГЗК) вопросов о возмещении затрат в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства (реконструкции) которых осуществлялось Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (при этом ДЭПиР готовит итоговое заключение об условиях возмещения затрат инвестора).

4) Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) – принимает решение о возможности возмещения затрат;

5) Прочие ОИВ: Департамент городского имущества города Москвы, Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамент строительства города Москвы, Департамент культурного наследия города Москвы, орган исполнительной власти города Москвы, выполняющий функции администратора доходов бюджета города Москвы по платежам инвестора в бюджет города Москвы, прочие ОИВ (при необходимости) – составляют заключения в своих сферах деятельности по объему работ и размеру затрат, понесенных инвестором в рамках реализации инвестиционного проекта, о размере денежных средств, фактически уплаченных инвестором в доход бюджета г. Москвы;

6) Правительство Москвы – принимает правовой акт о возмещении затрат.

### **Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного Постановлением**

Для получения возмещения затрат в рамках реализации инвестиционного проекта в сфере строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия в случае расторжения проекта по инвестиционным контрактам (договорам), заключенным с Правительством Москвы и (или) иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы, инвестор направляет в ДЭПиР заявление, а также пакет документов (установленный ДЭПиР).

Также инвестор обеспечивает доступ органам исполнительной власти города Москвы на строительную площадку (в здание, помещение, в отношении которых производились соответствующие работы).

Далее уполномоченный орган направляет пакет документов (полученных от инвестора) в ОИВ для составления заключений об объеме выполненных работ и затрат, понесенных инвестором:

- Департамент городского имущества города Москвы – заключение о размере затрат инвестора, понесенных при выводе пользователей, собственников нежилых зданий, помещений (при освобождении нежилых зданий, помещений);
- Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы – заключение о размере затрат инвестора, понесенных при отселении (переселении) жителей, ином освобождении инвестором жилых помещений, за исключением затрат, понесенных при перевозке имущества жителей при их отселении (переселении);
- Департамент строительства города Москвы – заключений об объемах выполненных работ, а также их стоимости (в соответствии с Методикой, утвержденной Постановлением № 433-ПП);
- Департамент культурного наследия города Москвы – заключение об объеме выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в том числе работ по проектированию, а также их стоимости;

- орган исполнительной власти города Москвы, выполняющий функции администратора доходов бюджета города Москвы по платежам инвестора в бюджет города Москвы, – заключение о размере денежных средств, фактически уплаченных инвестором в доход бюджета города Москвы, а также подлежащих возврату;
- прочие ОИВ – прочие заключения при необходимости.

ДЭПиР направляет итоговое заключение об условиях возмещения затрат инвестора и заключения ОИВ в Градостроительно-земельную комиссию г. Москвы, которая определяет возможность осуществления возмещения затрат инвестора и направляет свое решение обратно ДЭПиР. Если принимается положительное решение, ДЭПиР готовит и согласует проект правового акта о возмещении затрат инвестору и соглашение о возмещении затрат направляет его в Правительство Москвы.

Постановлением Правительства Москвы от 21 августа 2014 года № 476-ПП функции по подготовке к рассмотрению ГЗК вопросов о возмещении затрат в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства (реконструкции) которых осуществлялось Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, переданы в Москомстройинвест. При этом ДЭПиР готовит итоговое заключение об условиях возмещения затрат инвестора.

### Требования к объектам и субъектам регулирования, полномочия органов исполнительной власти города Москвы

| Инвестор  | ДЭПиР*   | Градостроительно-земельная комиссия г. Москвы   | Прочие ОИВ   |
|---|--|---|--|
| <p>Чтобы иметь право на возмещение затрат, понесенных в рамках реализации инвестиционного проекта в случае его одностороннего расторжения со стороны государства, инвестор:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• направляет заявление в ДЭПиР</li> <li>• направляет пакет документов, установленный уполномоченным органом</li> <li>• обеспечивает доступ органам исполнительной власти города Москвы на строительную площадку (в здание, помещение, в отношении которых производились соответствующие работы)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• устанавливает перечень документов, предоставляемый инвестором для рассмотрения возможности возмещения</li> <li>• направляет полученные от инвестора документы в ОИВ для подготовки заключений</li> <li>• готовит заключение о размере ряда затрат, понесенных инвестором (технологическое присоединение к электрическим сетям, перевозка имущества жителей при их отселении (переселении), охрана объекта)</li> <li>• направляет итоговое заключение об условиях возмещения затрат инвестора и заключения ОИВ в Градостроительно-земельную комиссию г. Москвы</li> <li>• направляет согласованный с ОИВ проект правового акта о возмещении затрат и проект соглашения о возмещении затрат в Правительство Москвы</li> </ul> | <p>Принимает решение относительно возможности возмещения затрат, направляет решение в ДЭПиР</p> | <p>Составляют заключения в своих сферах деятельности по объему работ и размеру затрат, понесенных инвестором в рамках реализации инвестиционного проекта, о размере денежных средств, фактически уплаченных инвестором в доход бюджета г. Москвы**</p> |

\* подготовку к рассмотрению ГЗК вопросов о возмещении затрат в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства (реконструкции) которых осуществлялось Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, обеспечивает Москомстройинвест. При этом ДЭПиР города Москвы готовит итоговое заключение об условиях возмещения затрат инвестора.

\*\* перечень заключений по ОИВ см. выше в разделе Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного Постановлением