



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

от 19.11.2018

№ 752

г. Краснодар

**О внесении изменений в постановление главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 года № 522
«Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного
инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом
Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении
которых допускается предоставление земельных участков, которые
находятся в государственной собственности Краснодарского края или
муниципальной собственности либо государственная собственность на
которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»**

В соответствии с законами Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения» и от 4 мая 2018 года № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить изменения в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 года № 522 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не

разграничена, в аренду без проведения торгов» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением главы администрации
(губернатора) Краснодарского края
от 19.11.2018 № 752

ИЗМЕНЕНИЯ,

**вносимые в приложение к постановлению главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 года № 522
«Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного
инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом
Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении
которых допускается предоставление земельных участков, которые
находятся в государственной собственности Краснодарского края или
муниципальной собственности либо государственная собственность на
которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов»**

1. Пункт 1.2 раздела 1 «Общие положения» дополнить подпунктом 1.2.5 следующего содержания:

«1.2.5. По пункту «ж» статьи 1 Закона – департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края.».

2. В разделе 2 «Рассмотрение уполномоченными органами заявлений и документов юридических лиц о соответствии масштабных инвестиционных проектов для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 1 Закона»:

1) в пункте 2.1 слова «статьей 1 Закона» заменить словами «пунктами «а» - «е» статьи 1 Закона»;

2) дополнить пунктом 2.1¹ следующего содержания:

«2.1¹. В целях принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона, инициатором проекта представляются в уполномоченный орган, определенный подпунктом 1.2.5 настоящего Порядка, следующие документы:

2.1¹.1. Заявление по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

2.1¹.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

2.1¹.3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1¹.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов), полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1¹.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении проблемного(ых) объекта(ов), полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, отражающая информацию о зарегистрированных правах на соответствующий объект недвижимости.

2.1¹.6. Бизнес-план инвестиционного проекта (далее – бизнес-план), представляемый инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденными приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

Бизнес-план представляется инициатором проекта на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений необходимо руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений».

2.1¹.7. Рамочный договор, заключенный инициатором проекта с пострадавшим участником строительства либо его представителем по доверенности, копия которой прилагается к указанному договору, предусматривающий обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавшего участника строительства на квартиру при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

Договор, указанный в настоящем пункте, представляется в отношении каждого пострадавшего участника строительства проблемного(ых) объекта(ов), обеспечение прав на квартиру которого планируется осуществить в рамках реализации соответствующего масштабного инвестиционного проекта.

2.1¹.8. Справка-расчет расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры (далее – справка-расчет), составленная в произвольной форме в соответствии с Методикой определения расходов (затрат) инвестора, необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, утвержденной приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

2.1¹.9. Заключение уполномоченного нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края органа исполнительной власти Краснодарского края об объемах финансирования, необходимого для завершения строительства проблемного объекта, полученное не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1¹.10. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта:

копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанные руководителем, главным бухгалтером или иным лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, и заверенная печатью (при наличии), на дату подачи инициатором проекта заявления;

копия договора займа и (или) копия кредитного договора и (или) письменное согласие кредитной организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта, полученное не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи инициатором проекта заявления (при наличии).

2.1¹.11. В случае если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшему участнику строительства квартиры в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию, рамочный договор, заключенный между инициатором проекта и застройщиком проблемного объекта, содержащий положения о сроках и порядке передачи инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо функций технического заказчика в отношении проблемного объекта или заключения договора, предметом которого будет являться выполнение работ в целях завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта либо рамочный договор, заключенный между инициатором проекта и объединением участников строительства проблемного объекта – жилищно-строительным кооперативом, иным юридическим лицом, созданным с участием пострадавших участников строительства для завершения строительства проблемного объекта, содержащий положения о сроках и порядке передачи инициатору проекта функций технического заказчика в отношении проблемного объекта или заключения договора, предметом которого будет являться выполнение работ в

целях завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

2.1¹.12. Копия приказа о назначении (вступлении в должность) руководителя инициатора проекта, за исключением случая, когда копия приказа прилагается в соответствии с подпунктом 2.1¹.2 настоящего Порядка.

2.1¹.13. Копия приказа о назначении главного бухгалтера инициатора проекта.

2.1¹.14. Справка о наличии (отсутствии) у руководителя инициатора проекта судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел.

2.1¹.15. Справка о наличии (отсутствии) у главного бухгалтера инициатора проекта судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел.

2.1¹.16. Справка об отсутствии запрашиваемой информации, содержащейся в реестре дисквалифицированных лиц, в отношении руководителя и главного бухгалтера инициатора проекта.»;

3) в пункте 2.2 слова «указанных в пункте 2.1» заменить словами «указанных в пунктах 2.1. и 2.1¹»;

4) в абзаце третьем пункта 2.3 слова «установленным пунктом 2.1» заменить словами «установленными пунктами 2.1. и 2.1¹»;

5) в абзаце втором пункта 2.4 слова «установленным пунктом 2.1» заменить словами «установленными пунктами 2.1. и 2.1¹»;

б) пункт 2.5 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона, уполномоченный орган осуществляет проверку суммы расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, после чего в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, готовит и подписывает уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа заключение, содержащее информацию об обоснованности (необоснованности) соответствующего расчета.

Установление факта необоснованности расчета является основанием для направления в течение 3 рабочих дней с даты подписания заключения инициатору проекта письменного уведомления о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

Также инициатор проекта письменно уведомляется уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней с даты подписания заключения, указанного в абзаце пятом настоящего пункта, о возврате документов с указанием основания для их возврата в случае несоблюдения положений, установленных частью 4 статьи 7 Закона Краснодарского края от 4 мая 2018 № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» (далее – Закон № 3792-КЗ).»;

7) в пункте 2.6:

слова «в абзаце втором пункта 2.5» заменить словами «в абзацах втором, шестом, седьмом пункта 2.5»;

слова «окончания проверки, указанной в абзаце первом пункта 2.5 настоящего Порядка» заменить словами «окончания проверки, указанной в абзаце первом пункта 2.5 настоящего Порядка, или с даты подписания заключения, указанного в абзаце пятом пункта 2.5 настоящего Порядка, в случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона»;

слова «пунктами «в», «г», «д» и «е» заменить словами «пунктами «в», «г», «д», «е» и «ж»»;

8) в абзаце четвертом пункта 2.13 слова «в подпунктах 1.2.2, 1.2.3 и абзаце втором подпункта 1.2.4» заменить словами «в подпунктах 1.2.2, 1.2.3, абзаце втором подпункта 1.2.4 и в подпункте 1.2.5»;

9) в абзаце четырнадцатом пункта 2.15:

слова «в подпунктах 1.2.2, 1.2.3 и абзаце втором подпункта 1.2.4» заменить словами «в подпунктах 1.2.2, 1.2.3, абзаце втором подпункта 1.2.4 и в подпункте 1.2.5»;

после слов «(промышленных) парков») дополнить словами «, а также пунктом «ж»»;

10) в пункте 2.18 слова «пунктами «в», «г», «д» и «е» заменить словами «пунктами «в», «г», «д», «е» и «ж»».

3. В разделе 5 «Порядок заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, дополнительного соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения к соглашению о реализации мероприятий государственной программы (подпрограммы) с созданием объекта капитального строительства социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, соглашения о размещении объекта, внесения в них изменений и их расторжения, а также осуществления мониторинга выполнения условий соглашений»:

1) абзац второй пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«Соглашение о реализации проекта заключается с учетом примерной формы согласно приложению № 3 к настоящему Порядку, за исключением Соглашения о реализации проекта, устанавливающего обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры.

Соглашение о реализации проекта, устанавливающего обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, заключается с учетом примерной формы согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.»;

2) подпункт 5.7.4 дополнить словами «или подпунктами 2.1¹.2 – 2.1¹.16 пункта 2.1¹ настоящего Порядка в случае внесения изменений в Соглашение о реализации проекта, устанавливающего обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры.»;

3) пункт 5.11 после абзаца «отклонение от запланированных значений показателей инвестиционного проекта, указанных в Соглашении о реализации проекта, ниже уровня критериев, установленных статьей 1 Закона.» дополнить абзацами следующего содержания:

«отклонение суммы расходов (затрат), необходимых на обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры, ниже уровня показателя, отраженного в заключении уполномоченного органа, предусмотренного абзацем пятым пункта 2.5 настоящего Порядка;

несоблюдение срока обеспечения прав пострадавших участников строительства на квартиры, предусмотренного Соглашением о реализации проекта, устанавливающим обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры;

обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры с нарушением Закона № 3792-КЗ.».

4. Дополнить приложениями № 4, 5 следующего содержания:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Порядку принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при
.....соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков, которые
находятся в государственной собственности
Краснодарского края или муниципальной
собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена, в
аренду без проведения торгов

В _____
(указывается наименование уполномоченного органа)

от _____
(полное наименование юридического лица, его место нахождения, адрес)

ИНН/ОГРН: _____

телефон/факс: _____

адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, предусматривающий обязательства _____

(указывается наименование инициатора проекта)

по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с Законом Краснодарского края от 4 мая 2018 года № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» в _____,

(указывается наименование и адрес проблемного объекта. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта)

строительство которого осуществлялось _____

(указывается наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, адрес застройщика проблемного объекта. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта)

на основании разрешения на строительство _____

(указывается номер, дата выдачи, кем выдано и на какой срок. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта)

соответствующим критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации)

масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», с целью предоставления земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов.

Число пострадавших участников строительства проблемного объекта, обеспечение прав на квартиры которых планируется осуществить в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, _____ чел., в том числе:

а) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию;

б) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;

в) _____ чел. путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

Количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, составляет _____.

Срок обеспечения прав пострадавших участников строительства проблемного объекта на квартиры - _____.

Срок реализации масштабного инвестиционного проекта - _____.

Сведения об испрашиваемом земельном участке*:

кадастровый номер земельного участка _____;

площадь _____ кв. м;

кадастровая стоимость земельного участка _____;

категория земель _____;

вид разрешенного использования _____;

местоположение: _____;

наименование муниципального района или городского округа _____;

наименование поселения (городского или сельского), входящего в состав муниципального района, наделенного статусом муниципального образования, _____;

наименование сельского, поселкового или станичного округа (как административно-территориальной единицы), находящегося на территории городского округа (как муниципального образования), _____;

адрес (при наличии) _____;

иное описание _____ местоположения _____ земельного участка _____.

(указывается при отсутствии адреса земельного участка)

Проблемный объект расположен/не расположен (нужное подчеркнуть) на испрашиваемом земельном участке.

На испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство _____.

(указать наименование объекта капитального строительства)

Расходы (затраты) _____
 (указывается наименование инициатора проекта)
 на реализацию масштабного инвестиционного проекта
 составят _____ тыс. рублей, из них на исполнение обязательств по
 обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры,
 - _____ тыс. рублей.

Рыночная стоимость жилых помещений, свободных от прав граждан,
 заключивших договоры участия в строительстве с застройщиком проблемного
 объекта, составляет _____ тыс. рублей.

На дату подачи настоящего заявления деятельность _____

_____ (указывается наименование инициатора проекта)
 не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации
 об административных правонарушениях;
 сведения о _____

_____ (указывается наименование инициатора проекта)
 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного
 органа юридического лица) в части исполнения обязательств, предусмотренных
 контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ,
 оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта
 объектов капитального строительства или организации такого строительства,
 реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического
 лица жилых помещений, отсутствуют в реестре недобросовестных
 поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным
 законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг
 отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных
 поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в
 соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ
 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения
 государственных и муниципальных нужд»;

сведения о _____

_____ (указывается наименование инициатора проекта)
 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного
 органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных
 участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со
 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

_____ (указывается наименование инициатора проекта)
 не имеет обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;
 руководитель и главный бухгалтер _____

_____ (указывается наименование инициатора проекта, должность и фамилия, имя, отчество)

не имеют неснятой и (или) непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, а также административного наказания в виде дисквалификации;

_____ (указывается наименование инициатора проекта)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего заявления задолженность по платежам в консолидированный бюджет Краснодарского края у _____

_____ (указывается наименование инициатора проекта)

отсутствует.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов подтверждаем.

Ответственный исполнитель по инвестиционному проекту:

_____ (указывается Ф.И.О., должность, контактный телефон)

К настоящему заявлению прилагаем следующие документы:

- 1.
- 2.

_____ (лицо, уполномоченное подписывать заявление от имени инициатора проекта)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)
М.П. (при наличии)

« ____ » _____ 20 ____ г.

* В случае если требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Порядку принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при
соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков, которые
находятся в государственной собственности
Краснодарского края или муниципальной
собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена, в
аренду без проведения торгов

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ

**о реализации масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего обеспечение прав пострадавших участников
строительства на квартиры**

« ____ » _____ 20 ____ г.

(место заключения)

(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края)

.....
именуемый в дальнейшем «Орган», в лице _____,

(должность и Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(документ, подтверждающий полномочие на заключение настоящего Соглашения)

с одной стороны,

и _____,

(указываются наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)

именуемое в дальнейшем «Инициатор проекта», в лице _____,

(должность и Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(документ, подтверждающий полномочие на заключение настоящего Соглашения)

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 4 мая 2018 года № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» (далее – Проект).

Наименование Проекта: _____.

1.2. Количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, составляет _____.

Наименование проблемного объекта, права пострадавших участников строительства на квартиры в котором будут обеспечены в рамках реализации Проекта - _____ (далее – проблемный объект).

Адрес проблемного объекта - _____.

Разрешение на строительство проблемного объекта - _____.

(указывается номер, кем, кому, когда и на какой срок выдано (с учетом внесения изменений в него))

В случае если в рамках реализации Соглашения права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, информация, предусмотренная абзацами вторым-пятым пункта 1.2 Соглашения, указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации.

Распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края о соответствии Проекта от «____» _____ № _____.

1.3. Права и обязанности Сторон по исполнению настоящего Соглашения возникают со дня заключения с Инициатором проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в отношении нижеследующего(их) земельного(ых) участка(ов):

№	Кадастровый номер	Место нахождения	Площадь, с указанием единицы измерения	Кадастровая стоимость	Вид разрешенного использования

1.4. В рамках реализации Проекта Инициатор проекта в срок _____ (указываются срок, предусмотренный бизнес-планом) обеспечивает права на квартиры _____ лиц, являющихся пострадавшими участниками строительства, в том числе:

а) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном(ых) объекте(ах), завершеном(ых) строительством и введенном(ых) в эксплуатацию;

б) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;

в) _____ чел. путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

В срок _____ с объемом освоения капитальных вложений не менее чем _____ тыс. рублей (указывается срок и объем освоения капитальных вложений, предусмотренные бизнес-планом) на земельном(ых) участке(ах), указанном(ых) под номером(ами) _____ в пункте 1.3 настоящего Соглашения, будет осуществлено строительство

(указать наименование объекта капитального строительства)

и (или) завершено строительство проблемного объекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Орган обязуется:

2.1.1. Гарантировать в пределах своих полномочий стабильность прав Инициатора проекта.

2.1.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Органа.

2.2. Орган имеет право:

2.2.1. Получать от Инициатора проекта информацию о ходе реализации Проекта.

2.2.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения на основании отчетности, представляемой Инициатором проекта.

2.2.3. В случае возникновения необходимости требовать от Инициатора проекта дополнительного представления документов о его финансово-хозяйственной деятельности, связанной с реализацией Проекта, а также

возможности доступа представителей Органа на объекты, строящиеся и построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.3. Инициатор проекта обязуется:

2.3.1. Обеспечить реализацию Проекта в сроки, предусмотренные пунктом 1.4 настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществить финансирование Проекта в объеме _____ тыс. рублей, из них _____ тыс. рублей – на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры.

2.3.3. Ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Орган отчетность о выполнении условий Соглашения по форме согласно приложению к Соглашению начиная с квартала, в котором Инициатору проекта предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, и до истечения срока действия настоящего Соглашения.

2.3.4. Письменно уведомить Орган о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

об изменении наименования, места нахождения или иных индивидуализирующих Инициатора проекта реквизитов;

о реорганизации, ликвидации или применении в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

о наложении ареста или обращении взыскания на имущество Инициатора проекта;

о прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Инициатора проекта.

2.3.5. Вести отдельный учет затрат, связанных с реализацией Проекта и иной деятельностью.

2.3.6. В случае возникновения необходимости по требованию Органа представить дополнительно документы о финансово-хозяйственной деятельности Инициатора проекта, связанные с реализацией Проекта.

2.3.7. Обеспечить доступ представителей Органа на объекты, строящиеся или построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.4. Инициатор проекта имеет право:

2.4.1. Направлять Органу письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.4.2. Заключать с Органом дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Краснодарского края.

3. Прочие условия Соглашения

3.1. Бизнес-план Проекта на ____ листах является неотъемлемой частью Соглашения (прилагается).

3.2. Права и обязанности Инициатора проекта, вытекающие из условий Соглашения, не могут быть переданы другим лицам.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Соглашения Сторона, нарушившая условия Соглашения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений о фактических результатах реализации масштабного инвестиционного проекта несет Инициатор проекта.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Инициатор проекта, оказавшийся не в состоянии выполнить обязательства по Соглашению в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязан в кратчайшие сроки после наступления обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом Орган в письменной форме.

5.2. Факты, изложенные в уведомлении, если они не являются общеизвестными, должны быть подтверждены соответствующими документами уполномоченных органов.

5.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Инициатора проекта права ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные.

6. Срок действия Соглашения

Соглашение вступает в силу с даты заключения с Инициатором проекта договора аренды без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в отношении любого(ых) земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

7. Досрочное расторжение Соглашения

Соглашение может быть досрочно расторгнуто по следующим основаниям:

7.1. По взаимному соглашению Сторон.

7.2. По требованию Органа в следующих случаях:

существенное нарушение Инициатором проекта условий Соглашения;

использование земельного участка не для целей реализации Проекта;
 непредставление Инициатором проекта отчетности о выполнении условий Соглашения в соответствии с пунктом 2.3.5 Соглашения;
 введение в период срока действия Соглашения в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о банкротстве;
 досрочное расторжение договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов), в том числе в судебном порядке;
 ликвидация Инициатора проекта;
 непредставление Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в порядке, установленном нормативными правовыми актами Краснодарского края;
 а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

8. Заключительные положения

8.1. Внесение изменений в Соглашение осуществляется путем заключения дополнительных соглашений при условии подачи Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в случаях и порядке, установленных нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Заключенные дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Соглашения.

8.2. Вопросы, не урегулированные Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все заявления, уведомления или сообщения, сделанные в связи с Соглашением, должны направляться Сторонам.

8.4. Соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр – Органу;
 второй экземпляр – Инициатору проекта.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Орган

Инициатор проекта

Адрес местонахождения:
 Адрес для корреспонденции:
 Телефон
 Факс:
 Email
 Платежные реквизиты:

Адрес местонахождения:
 Адрес для корреспонденции:
 Телефон:
 Факс:
 Email:
 Платежные реквизиты:

10. Подписи Сторон

Орган

_____/_____/

М.П.

Инициатор проекта _____/_____/

М.П. (при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к примерной форме соглашения
о реализации масштабного
инвестиционного проекта,
предусматривающего обеспечение
прав пострадавших участников
строительства на квартиры

В _____
(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края)

ФОРМА ОТЧЕТА ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

(полное наименование юридического лица)

о выполнения условий соглашения от « ____ » _____ 20 ____ года № ____
о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего
обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры

(квартал, год)

Раздел 1. Информация об Инициаторе проекта

1.	Полное (фирменное) наименование юридического лица	
----	---	--

2.	ИНН /ОГРН	
3.	Сведения о введении процедуры банкротства юридического лица (указываются реквизиты судебного акта с отражением даты его вступления в законную силу)	
4.	Сведения о процедуре ликвидации юридического лица	
5.	Сведения о приостановлении деятельности юридического лица (указываются реквизиты судебного акта с отражением даты его вступления в законную силу)	

Раздел 2. Сведения о проблемном объекте

1.	Наименование объекта капитального строительства			
2.	Местоположение объекта капитального строительства (строительный адрес)			
3.	Сведения о застройщике (указывается наименование, ИНН, ОГРН)			
4.	Сведения о лице, осуществляющем строительство проблемного объекта (указывается наименование юридического лица, фамилия индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, реквизиты договора на выполнение работ по строительству проблемного объекта)			
5.	Этапы строительства (указывается процент выполнения)	на дату заключения Соглашения	план	факт
6.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (указывается номер, дата выдачи разрешения, кем выдано)			

2.1.

(указывается наименование Инициатора проекта)

осуществляется строительство проблемного объекта, указанного в разделе 1 настоящего отчета, на основании (нужное заполнить):

разрешения на строительство _____;

(указывается номер, дата выдачи, кем выдано и на какой срок)

соглашения о передаче функций технического заказчика в отношении проблемного объекта от «___» _____ 20__ года № _____, заключенного Инициатором проекта с _____;

(указывается наименование застройщика проблемного объекта либо жилищно-строительного кооператива, иного юридического лица, созданного с участием пострадавших участников строительства для завершения строительства проблемного объекта)

договора от «___» _____ 20__ года № _____, предметом которого является выполнение работ в целях завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, заключенного Инициатором проекта с

(указывается наименование застройщика проблемного объекта либо жилищно-строительного кооператива, иного юридического лица, созданного с участием пострадавших участников строительства для завершения строительства проблемного объекта)

Заверенная копия соответствующего правоустанавливающего документа прилагается на _____ л. в 1 экз.

2.2. По состоянию на _____
(указывается дата)

(указывается наименование Инициатора проекта)

обеспечены права на квартиры в проблемном объекте _____ лиц, являющихся пострадавшими участниками строительства, в том числе:

а) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию;

б) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;

в) _____ чел. путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

Реестр пострадавших участников строительства, которым Инициатором проекта в рамках реализации Проекта предоставлены дополнительные меры по защите прав пострадавших участников строительства, с указанием способа и срока обеспечения их прав на квартиры (с разбивкой плановых и фактических показателей), а также копии договоров (соглашений), заключенных Инициатором проекта с пострадавшими участниками строительства, и документов, подтверждающих обеспечение их прав, прилагаются на _____ л. в 1 экз.

Раздел 3. Сведения об объекте капитального строительства, строительство которого осуществляется на земельном(ых) участке(ах), предоставленном(ых) Инициатору проекта в аренду без торгов, за исключением земельного(ых) участка(ов) под проблемным(и) объектом(ами)

1.	Наименование объекта капитального строительства	
2.	Местоположение объекта капитального строительства (строительный адрес)	
3.	Информация о разрешении на строительство (указывается номер, кем, кому, когда и на какой срок выдано)	
4.	Сведения о лице, осуществляющем строительство объекта капитального строительства (указывается наименование)	

	юридического лица, фамилия индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, реквизиты договора на выполнение работ по строительству объекта капитального строительства)		
5.	Этапы строительства (указывается процент выполнения)	план	факт
6.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (указывается номер, дата выдачи разрешения, кем выдано)		

Раздел 4. Финансирование проекта

По состоянию на _____
(указывается дата)

финансирование масштабного инвестиционного проекта, реализация которого осуществляется в рамках соглашения от «___» _____ 20__ года № ____, произведено _____
(указывается наименование Инициатора проекта)

в объеме _____ тыс. рублей, из них:
_____ тыс. рублей – на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры;
_____ тыс. рублей – на завершение строительства проблемного(ых) объекта(ов);
_____ тыс. рублей – на строительство объекта капитального строительства, указанного в разделе 3 настоящего отчета.

Раздел 5. Иные обязательства

Иные обязательства, выполнение которых является условием в соответствии с Соглашением (результаты реализации Проекта)	
---	--

(лицо, уполномоченное
подписывать отчет)

(подпись, дата
М.П. при наличии)»

(Ф.И.О.)

».

Заместитель руководителя департамента
по надзору в строительной сфере
Краснодарского края

 П.П. Кошкин