



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 ноября 2018 года № 629-П

г.Саратов

О мерах по реализации Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области»

В целях реализации Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» Правительство области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о мерах по привлечению инвестора масштабного инвестиционного проекта согласно приложению № 1;

Положение о порядке заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта согласно приложению № 2.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



В.В.Радаев

Положение
о мерах по привлечению инвестора масштабного инвестиционного проекта

1. Положение о мерах по привлечению инвестора масштабного инвестиционного проекта (далее – Положение) устанавливает механизм привлечения инвестора масштабного инвестиционного проекта в соответствии с частью 4 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области».

2. Органом исполнительной власти области, осуществляющим рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктами «г», «ж» части второй статьи 16 Закона Саратовской области «О земле», заключение с инвестором масштабного инвестиционного проекта соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, в ходе реализации которого будет завершено строительство объектов незавершенного строительства либо будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства в соответствии с частями 1, 1.1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области», является министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – уполномоченный орган).

3. Для реализации мер по привлечению инвестора масштабного инвестиционного проекта уполномоченный орган осуществляет публичное информирование о возможной реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – публичное информирование).

4. С целью публичного информирования уполномоченным органом формируется:

перечень объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства, включенных в реестр объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства, в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 29 февраля 2016 года № 83-П «Об утверждении Правил ведения реестра объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства» (далее – перечень проблемных объектов незавершенного строительства);

перечень земельных участков, находящихся в государственной собственности Саратовской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов юридическому лицу, заключившему соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – соглашение, свободные земельные участки).

5. Сведения о свободных земельных участках, в том числе о кадастровой стоимости указанных свободных земельных участков, представляют комитет по управлению имуществом области или орган местного самоуправления области (по согласованию) (в случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) на основании обращения уполномоченного органа.

6. Перечень проблемных объектов незавершенного строительства должен содержать следующую информацию:

- 1) наименование проблемного объекта незавершенного строительства;
- 2) адрес проблемного объекта незавершенного строительства;
- 3) наименование застройщика проблемного объекта незавершенного строительства;
- 4) сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, на котором размещен проблемный объект незавершенного строительства;
- 5) сведения о разрешении на строительство;
- 6) этажность объекта незавершенного строительства;
- 7) количество блок-секций проблемного объекта незавершенного строительства;
- 8) количество квартир проблемного объекта незавершенного строительства;
- 9) общая площадь проблемного объекта незавершенного строительства;
- 10) количество заключенных договоров участия в долевом строительстве или иных договоров, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов (далее – иные договоры);
- 11) сведения о размере расходов (затрат), необходимых для исполнения обязательств по завершению строительства проблемного объекта незавершенного строительства либо сумме денежных компенсаций или количестве жилых помещений, предоставляемых бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства (далее – обязательства по масштабному инвестиционному проекту).

Перечень свободных земельных участков должен содержать информацию о местоположении, целевом назначении, площади земельного участка, кадастровой стоимости.

Размер расходов (затрат) инвестора определяется в соответствии с Методикой определения размеров расходов инвестора масштабного инвестиционного проекта, необходимых для исполнения обязательств по масштабному инвестиционному проекту, утвержденной уполномоченным органом.

7. Перечень проблемных объектов незавершенного строительства и перечень свободных земельных участков размещается уполномоченным органом на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-коммуникационной сети Интернет не позднее 5 рабочих дней с даты вступления в законную силу настоящего Положения.

Информация, указанная в настоящем пункте, актуализируется ежемесячно до 10 числа каждого месяца.

8. Заявление инициатора масштабного инвестиционного проекта (далее – потенциальный инвестор) с инициативой заключения соглашения (далее – заявление) направляется в уполномоченный орган в письменной или электронной форме (по выбору потенциального инвестора).

Для принятия решения о соответствии инвестиционных проектов критериям, установленным пунктами «г», «ж» части второй статьи 16 Закона Саратовской области «О земле», необходимы следующие документы, подтверждающие возможность инвестора масштабного инвестиционного проекта в результате реализации масштабного инвестиционного проекта завершить строительство объектов незавершенного строительства, включенных в реестр в соответствии со статьей 5.1 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области», или предоставить денежную компенсацию или жилое помещение бесплатно в собственность гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства и чьи права нарушены, включенным в реестр граждан в соответствии со статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

- 1) заявление юридического лица с указанием:
 - полного наименования юридического адреса и адреса места нахождения юридического лица (ИНН, ОГРН);
 - сведений о планируемых объектах инвестиционной деятельности;
 - сведений о земельных участках, на которых планируется реализация инвестиционного проекта.

Заявление должно содержать следующие сведения:

планируемые объемы и источники (собственные и привлеченные) финансирования работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта незавершенного строительства, предоставлению денежных компенсаций или жилых помещений;

планируемые сроки исполнения обязательств по масштабному инвестиционному проекту;

наименование и реквизиты планируемых к привлечению для производства работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта незавершенного строительства субподрядных организаций;

концепцию инвестиционного проекта, содержащую описание проекта, ожидаемых от его реализации результатов;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым должны быть направлены ответ (уведомление) о результатах рассмотрения заявления;

- 2) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- 3) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов юридического лица;
- 4) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) масштабного инвестиционного проекта (представляется на бумажном носителе, прошитый, пронумерованный и заверенный печатью юридического лица (при наличии), предусматривающий:
 - резюме инвестиционного проекта;
 - производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту;
 - маркетинговый план проекта, подтверждающий объемы и цены на реализуемые товары (услуги);
 - организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта по периодам;
 - финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Саратовской области) и экономической эффективности реализации инвестиционного проекта;
 - сведения о наличии у инициатора проекта или его учредителей опыта работы в сфере реализации инвестиционного проекта;
 - обоснование сметной стоимости расходов (затрат) инвестора масштабного инвестиционного проекта, необходимых для исполнения обязательств по завершению строительства объекта незавершенного строительства, включенного в реестр в соответствии со статьей 5.1 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области», или расходов (затрат) инвестора для предоставления денежной компенсации или жилых помещений гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства и чьи права нарушены, включенным в реестр граждан в соответствии со статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 5) документ, подтверждающий достоверность затрат (расходов) инвестора по обязательствам по масштабному инвестиционному проекту, подготовленный:
 - а) в случае завершения строительства объекта незавершенного строительства – в соответствии с градостроительным законодательством;
 - б) в случае предоставления жилых помещений – в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации;
 - б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, являющимся заявителем;
 - 7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в реестре запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, если осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка;
 - 8) утвержденный проект планировки и межевания территории (при наличии);

9) юридическими лицами, применяющими специальные режимы налогообложения, – заверенные юридическим лицом копии налоговой декларации на последнюю отчетную дату и (или) годовой налоговой декларации и (или) патента (при условии применения патентной системы налогообложения) за предшествующий год с отметкой налогового органа. Если отчетность была отправлена в электронном виде через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет или заказным письмом по почте, прикладывается квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде или копии описи вложения и квитанции об оплате заказного письма, заверенные заявителем;

юридическими лицами, применяющими общую систему налогообложения, – заверенная заявителем копия бухгалтерской (финансовой) отчетности (форма по КНД 0710099): бухгалтерского баланса (форма по ОКУД 0710001) и отчета о финансовых результатах (о прибылях и убытках) (форма по ОКУД 0710002) на последнюю отчетную дату и (или) за предшествующий год с отметкой налогового органа. Если отчетность была отправлена в электронном виде через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет или заказным письмом по почте, прикладывается квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде или копии описи вложения и квитанции об оплате заказного письма, заверенные заявителем;

10) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

Юридическое лицо вправе представить по собственной инициативе документы, предусмотренные подпунктами 6-9 настоящего пункта. В случае, если юридическое лицо не представило по собственной инициативе указанные документы, уполномоченный орган запрашивает соответствующие сведения посредством межведомственного информационного взаимодействия.

9. Потенциальный инвестор должен соответствовать требованиям:

пунктов «г», «д», «е», «ж», «з» части 1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» при обращении с заявлением о реализации масштабного инвестиционного проекта, в результате реализации которого будет завершено строительство объектов незавершенного строительства;

пунктов «и», «к», «л», «м», «н» части 1.1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» при обращении с заявлением о реализации масштабного инвестиционного проекта, в результате реализации которого будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства;

не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства.

10. Регистрация заявления осуществляется уполномоченным органом в день его поступления, с отметкой о времени и дате поступления заявления, с присвоением регистрационного номера. В случае поступления заявления

после 18 часов текущего дня заявление регистрируется и считается поданным на следующий день после дня фактической подачи.

С даты регистрации уполномоченным органом заявления потенциального инвестора в соответствии с настоящим пунктом до даты подписания соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта земельный(ные) участок(и), указанный(ые) в поступившем заявлении, для предоставления в рамках иного масштабного инвестиционного проекта не рассматриваются.

11. Проверка соответствия потенциального инвестора требованиям, указанным в пункте 9 настоящего Положения, проводится уполномоченным органом в течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления.

Несоответствие потенциального инвестора требованиям, указанным в пункте 9 настоящего Положения, а также непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Положения, является основанием для отказа в заключении соглашения, о чем заявитель уведомляется по истечении срока проверки, установленного в настоящем пункте, в течение 3 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

Уведомление направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в заявлении, поступившему в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в заявлении, поступившему в письменной форме. По просьбе потенциального инвестора, изложенной в заявлении, уведомление дополнительно направляется в установленные сроки по почтовому адресу или адресу электронной почты, указанному в заявлении.

12. В случае соответствия потенциального инвестора требованиям пункта 9 настоящего Положения уполномоченный орган уведомляет его способами, указанными в пункте 11 настоящего Положения, и размещает информацию о поступлении указанного заявления на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-коммуникационной сети Интернет в течение 3 рабочих дней по окончании срока проверки, установленного в пункте 11 настоящего Положения, на срок не менее 10 рабочих дней с даты размещения указанной информации.

13. Уполномоченный орган по окончании срока, указанного в пункте 12 настоящего Положения, при поступлении заявлений от иных потенциальных инвесторов в связи с размещением информации, указанной в пункте 12 настоящего Положения, проводит проверку потенциальных инвесторов в соответствии с пунктами 9-11 настоящего Положения, рассматривает поступившие от потенциальных инвесторов заявления по конкретному проблемному объекту незавершенного строительства.

14. Уполномоченный орган в течение 3 календарных дней по истечении срока, указанного в части 1 пункта 11 настоящего Положения, направляет:

копию заявления и копии документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Положения:

в комитет по управлению имуществом области для подготовки заключения о возможности реализации инвестиционного проекта в границах территории, указанной в документах юридического лица, о возможности предоставления в аренду земельного участка, указанного в документах юридического лица, для целей реализации инвестиционного проекта в случае если земельный участок находится в государственной собственности области;

межведомственный запрос с указанием сведений об объектах инвестиционной деятельности, размещение которых планируется, и сведений о территории, в границах которой планируется их размещение (кадастровый номер земельного участка при наличии, реквизиты документа об утверждении проекта планировки и межевания территории при наличии):

в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельным участком, о возможности предоставления в аренду земельного участка, указанного в документах юридического лица, для целей размещения объектов инвестиционной деятельности в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена;

в органы местного самоуправления городского округа, поселения, в границах территории которого предполагается строительство объектов инвестиционной деятельности, о возможности предоставления в аренду на указанной юридическим лицом территории земельного участка.

15. Органы исполнительной власти области в течение 7 календарных дней с даты поступления указанных в пункте 14 настоящего Положения документов направляют в уполномоченный орган обоснованные заключения о возможности размещения объектов инвестиционной деятельности, предоставления земельного участка или невозможности размещения объектов инвестиционной деятельности, предоставления земельного участка.

16. В течение 5 календарных дней со дня получения всех поступивших от органов исполнительной власти области заключений и ответов на межведомственные запросы органов местного самоуправления уполномоченный орган осуществляет подготовку сводного заключения.

17. В случае, если из полученных заключений и ответов на межведомственные запросы следует, что инвестиционный проект не соответствует критериям, установленным пунктом «г» части 2 статьи 16 Закона Саратовской области «О земле» (при обращении с заявлением о реализации масштабного инвестиционного проекта, в результате реализации которого будет завершено строительство объектов незавершенного строительства) и (или) отсутствует возможность предоставления в аренду на указанной юридическим лицом территории земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, уполномоченный орган возвращает документы юридическому лицу с обоснованием причин отказа в течение 3 календарных дней со дня их получения.

В случае, если из полученных заключений и ответов на межведомственные запросы следует, что инвестиционный проект не соответствует критериям, установленным пунктом «ж» части 2 статьи 16 Закона Саратовской области

«О земле» (при обращении с заявлением о реализации масштабного инвестиционного проекта, в результате реализации которого будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства) и (или) отсутствует возможность предоставления в аренду на указанной юридическим лицом территории земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, уполномоченный орган возвращает документы юридическому лицу с обоснованием причин отказа в течение 3 календарных дней со дня их получения.

18. При поступлении более одного заявления по конкретному проблемному объекту незавершенного строительства уполномоченный орган по окончании срока, указанного в пункте 16 настоящего Положения, в течение 3 календарных дней передает заявления, получившие сводные заключения о соответствии критериям, указанным в пункте 17 настоящего Положения, в конкурсную комиссию, которая проводит конкурсный отбор заявлений в срок не позднее 10 рабочих дней с даты поступления их в конкурсную комиссию.

19. В целях организации конкурсного отбора заявлений уполномоченный орган осуществляет следующие функции:

создает конкурсную комиссию и утверждает ее состав, регламент работы;

утверждает конкурсную документацию;

определяет дату, время и место проведения конкурсного отбора и размещает извещение о его проведении в срок, предусмотренный конкурсной документацией;

доводит до сведения участников конкурсного отбора – юридических лиц (далее – участники) его результаты.

20. Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:

разрабатывает конкурсную документацию;

осуществляет оценку и сопоставление заявлений;

в случае отсутствия председателя конкурсной комиссии и заместителя председателя конкурсной комиссии назначает из числа членов комиссии председателя конкурсной комиссии.

21. Общая численность конкурсной комиссии должна составлять не менее 5 человек.

В состав конкурсной комиссии входят председатель конкурсной комиссии, заместитель председателя конкурсной комиссии, секретарь конкурсной комиссии и члены конкурсной комиссии.

22. Председателем конкурсной комиссии назначается руководитель либо заместитель руководителя уполномоченного органа.

23. Работой конкурсной комиссии руководит председатель конкурсной комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя конкурсной комиссии либо лицо, назначенное конкурсной комиссией из числа членов комиссии.

24. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения по вопросам ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее двух третей от общего количества ее членов.

25. Решение конкурсной комиссии по вопросам ее компетенции принимается открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов конкурсной комиссии. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании конкурсной комиссии. При несогласии с принятым решением члена комиссии, присутствующего на заседании, по его желанию в протоколе отражается его особое мнение.

26. Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем и всеми присутствовавшими на заседании членами конкурсной комиссии.

27. Члены конкурсной комиссии участвуют в ее работе лично.

28. Оценка и сопоставление заявлений осуществляются конкурсной комиссией в соответствии с критериями, указанными в пункте 29 настоящего Положения.

29. Критерием оценки является коэффициент, рассчитываемый как отношение расходов (затрат) потенциального инвестора масштабного инвестиционного проекта, необходимых для исполнения обязательств по масштабному инвестиционному проекту, к кадастровой стоимости земельного(ых) участка(ов).

Коэффициент рассчитывается для каждой рассматриваемой заявки.

Победителем считается потенциальный инвестор, для заявки которого коэффициент является наибольшим.

При равном коэффициенте дополнительными критериями являются:

наименьший срок осуществления работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов) (в случае рассмотрения заявления о реализации масштабного инвестиционного проекта, в ходе которого будет завершено строительство объектов незавершенного строительства);

наименьший срок предоставления денежной компенсации или жилого помещения (в случае рассмотрения заявления о реализации масштабного инвестиционного проекта, в ходе реализации которого будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства).

30. По результатам оценки и сопоставления заявлений конкурсная комиссия определяет победителя конкурсного отбора.

31. В случае обращения с заявлением о заключении соглашения, в результате реализации которого будет завершено строительство объектов незавершенного строительства, включенных в реестр согласно статье 5.1 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области», в соответствии с частью 1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области», в течение 5 рабочих дней с даты оформления протокола конкурсной комиссии или в случае поступления одного заявления потенциального инвестора – с даты подготовки сводного заключения уполномоченный орган подготавливает проект соглашения

с потенциальным инвестором и подготавливает и направляет на утверждение проект распоряжения Губернатора области о соответствии инвестиционного проекта установленным пунктом «г» части 2 статьи 16 Закона критериям.

В случае обращения с заявлением о заключении соглашения, в результате реализации которого будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства в соответствии с частью 1.1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области», в течение 5 рабочих дней с даты оформления протокола комиссии или в случае поступления одного заявления от потенциального инвестора – с даты подготовки сводного заключения, уполномоченный орган подготавливает соглашение с потенциальным инвестором и подготавливает и направляет на утверждение проект распоряжения Губернатора области о соответствии инвестиционного проекта установленным пунктом «ж» части 2 статьи 16 Закона критериям.

К проекту распоряжения Губернатора области, подготовленному в соответствии с настоящим пунктом, прилагаются сводное заключение уполномоченного органа, копии заключений органов исполнительной власти и ответов на межведомственные запросы органов местного самоуправления.

**Положение
о порядке заключения соглашения о реализации масштабного
инвестиционного проекта**

1. Настоящее Положение о порядке заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Положение) устанавливает порядок заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – соглашение) между министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – уполномоченный орган) и потенциальным инвестором.

2. Понятие и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Законом Саратовской области «О земле», Законом Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области».

3. Основанием для подготовки проекта соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта является сводное заключение (в случае поступления одного заявления потенциального инвестора) или протокол конкурсной комиссии.

4. Проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между уполномоченным органом и потенциальным инвестором масштабного инвестиционного проекта подготавливается уполномоченным органом и направляется потенциальному инвестору в течение 5 рабочих дней с даты подготовки сводного заключения (в случае поступления одного заявления потенциального инвестора) или оформления протокола комиссии.

5. Проект соглашения должен содержать следующие условия:

адрес объекта незавершенного строительства, его характеристики, кадастровый номер земельного участка (участков), на котором такой объект расположен, наименование застройщика (застройщиков), его реквизиты;

объем обязательств, принимаемых потенциальным инвестором по исполнению обязательств по масштабному инвестиционному проекту, сроки начала и окончания исполнения таких обязательств;

срок заключения потенциальным инвестором договоров подряда на выполнение работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию объекта, иных договоров с целью предоставления денежных компенсаций или жилых помещений;

порядок и сроки выполнения строительных и иных работ, необходимых для завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, предоставления денежных компенсаций или жилых помещений;

сведения о местоположении, категории земель, площади земельного участка, который будет предоставляться в аренду без торгов;

положение об ответственности сторон за неисполнение условий соглашения;

порядок осуществления уполномоченным органом контроля за выполнением условий соглашения.

6. В проект соглашения должны быть также включены положения, указанные в части 1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» при заключении соглашения, в результате реализации которого будет завершено строительство объектов незавершенного строительства, либо в части 1.1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» при заключении соглашения, в результате реализации которого будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства.

При заключении соглашения, в результате реализации которого будут предоставлены денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность пострадавшим участникам строительства, к проекту соглашения потенциальным инвестором прилагаются копии предварительных договоров, заключаемых в соответствии с пунктом «б» части 1.1 статьи 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области».

7. Потенциальный инвестор в течение 3 рабочих дней со дня получения проекта соглашения в четырех экземплярах подписывает их и возвращает в уполномоченный орган четыре экземпляра проекта соглашения, подписанного со своей стороны.

8. Уполномоченный орган после получения подписанных потенциальным инвестором экземпляров проектов соглашений о реализации масштабного инвестиционного проекта подписывает их, присваивает порядковый номер, вносит сведения о соглашении в реестр соглашений.

9. Реестр соглашений ведется в порядке, установленном уполномоченным органом.

10. После регистрации соглашения потенциальному инвестору масштабного инвестиционного проекта (представителю инвестора по доверенности, оформленной в установленном порядке) выдается один экземпляр соглашения под роспись.

11. Соглашение заключается на срок исполнения потенциальным инвестором масштабного инвестиционного проекта обязательств по масштабному инвестиционному проекту.

12. Контроль исполнения обязательств по масштабному инвестиционному проекту осуществляется уполномоченным органом.

13. Исполнение обязательств по соглашению подтверждается актом, подписанным уполномоченным органом и инвестором. К акту прикладывается

копия разрешения на ввод в эксплуатацию достроенного объекта незавершенного строительства, или платежные документы, подтверждающие выплату пострадавшим участникам строительства денежной компенсации, или договоры и акты приема-передачи, подтверждающие предоставление пострадавшим участникам строительства жилого помещения, в рамках реализации соглашения.

14. Подготовка распоряжения Губернатора области о предоставлении юридическому лицу в аренду без проведения торгов земельного участка для размещения объектов инвестиционной деятельности осуществляется после подписания акта исполнения обязательств по соглашению в соответствии с пунктом 13 настоящего Положения.

15. Обработка персональных данных, подлежащих включению в информационно-аналитическую базу данных соглашений, осуществляется с согласия субъектов персональных данных на их обработку в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».
