



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2026

№ 53п

Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, и внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а

В соответствии с частью 2 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов» (Собрание законодательства Томской области, 2015, № 9/2 (131) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов»;

2) в преамбуле слова «статьей 2 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области» заменить словами «пунктом 6) части 2 статьи 8 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области»;

3) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.»;

4) в пункте 4 слова «заместителя Губернатора Томской области по промышленности, инвестиционной политике и имущественным отношениям» заменить словами «заместителя Председателя Правительства Томской области (по промышленности, инвестиционной политике и имущественным отношениям)»;

5) в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов, утвержденном указанным постановлением (далее – Порядок):

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов»;

б) пункты 1 – 3 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон Томской области), и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, а также процедуру издания распоряжения Губернатора Томской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта указанным критериям и заключения соглашения с юридическим лицом, планирующим осуществить реализацию указанного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области.

2. Уполномоченным органом по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области (далее соответственно – уполномоченный орган, документы), является Департамент инвестиционной и промышленной политики Томской области.

3. Представленные юридическими лицами документы, обосновывающие

соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, не подлежат рассмотрению и возвращаются юридическим лицам почтовым отправлением в течение 3 рабочих дней со дня поступления документов в уполномоченный орган в случае, если юридическое лицо на дату подачи заявления, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, соответствует любому из следующих условий:

1) не стоит на учете в качестве налогоплательщика в территориальном органе федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов;

2) находится в процессе реорганизации (за исключением проведения реорганизации в форме преобразования), ликвидации, в отношении юридического лица введена процедура банкротства;

3) имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) имеет задолженность по оплате уставного капитала.»;

в) в подпункте 4) пункта 5 слова «пунктом 3 части 1 статьи 9» заменить словами «подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9»;

г) в подпункте 5) пункта 5 цифры «, 9-1» исключить;

д) пункт 9-1 признать утратившим силу;

е) в пункте 9-2 слова «пунктами 5, 7 – 9-1» заменить словами «пунктами 5, 7 – 9»;

ж) дополнить пунктами 9-3, 9-4 следующего содержания:

«9-3. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов:

1) рассматривает заявление;

2) осуществляет проверку комплектности документов, указанных в пунктах 5, 7 – 9 настоящего Порядка;

3) принимает решение о приеме заявления либо решение о возврате заявления.

9-4. Основаниями для принятия решения о возврате заявления являются:

1) несоответствие заявления форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку;

2) непредставление, представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 5, 7 – 9 настоящего Порядка;

3) противоречие представленных заявителем документов друг другу или документам, полученным в порядке информационного взаимодействия.

Решение о возврате заявления с указанием основания (оснований), предусмотренного (предусмотренных) настоящим пунктом, оформляется письмом уполномоченного органа и направляется заявителю с приложением представленных заявителем документов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о возврате. Возврат заявления и документов не лишает заявителя права на повторное обращение.»;

з) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. В случае отсутствия основания для возврата заявления документы, указанные в пунктах 4, 5 настоящего Порядка, поступившие в уполномоченный орган, подлежат рассмотрению в срок не более двадцати пяти рабочих дней со дня

поступления документов, указанных в пунктах 4, 5 настоящего Порядка, в уполномоченный орган.»;

и) в пункте 11 слова «пунктами 5, 7 – 9-1» заменить словами «пунктами 5, 7 – 9»;

к) дополнить пунктом 13-1 следующего содержания:

«13-1. Заявитель вправе отозвать поданное заявление до его рассмотрения на заседании Совета.»;

л) подпункт 1) пункта 15 изложить в следующей редакции:

«1) несоответствие инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;»;

м) в пункте 18:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Проект Соглашения подготавливается по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.»;

подпункты 1), 2) признать утратившими силу;

н) подпункт 4-2) пункта 19 признать утратившим силу;

о) приложение № 1 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

б) в приложении № 2 к Порядку:

в пункте 2.2.1 слова «предусмотренных пунктами 3) и 6) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области» заменить словами «предусмотренных пунктами 2) и 4) статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области»;

в пункте 3.2.1 слова «указанных в пунктах 3) и (или) 6) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области» заменить словами «указанных в пунктах 2) и (или) 4) статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области»;

7) приложение № 4 к Порядку признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Томской области (по строительству и архитектуре).

Председатель Правительства
Томской области



А.В. Кондратьев

Порядок

рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон Томской области), и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, а также процедуру издания распоряжения Губернатора Томской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта указанным критериям.

2. Положения настоящего Порядка распространяются на случаи, при которых для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются несколько земельных участков, с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.

3. Уполномоченным органом по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д), е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, является Департамент строительства Томской области (далее – уполномоченный орган).

Уполномоченным органом по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области (далее соответственно – уполномоченный орган, документы), является Департамент градостроительного развития Томской области (далее – ДГР ТО, уполномоченный орган).

4. Представленные юридическими лицами документы, обосновывающие соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, не подлежат рассмотрению и возвращаются юридическим лицам почтовым отправлением в течение трех рабочих дней со дня поступления документов в уполномоченный орган в случае если юридическое лицо на дату подачи заявления, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, соответствует любому из следующих условий:

1) не стоит на учете в качестве налогоплательщика в территориальном органе федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов;

2) находится в процессе реорганизации (за исключением проведения реорганизации в форме преобразования), ликвидации, в отношении юридического лица введена процедура банкротства;

3) имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) имеет задолженность по оплате уставного капитала;

5. Юридическое лицо, заинтересованное в признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов (далее – заявитель), подает в уполномоченный орган, определенный в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, заявление (далее – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

6. В целях обоснования соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, к заявлению заявителем прилагаются следующие документы:

1) заверенные подписью руководителя юридического лица и печатью юридического лица (при наличии) копии учредительных документов заявителя;

2) технико-экономическое обоснование реализации масштабного инвестиционного проекта, утвержденное заявителем (оригинал), которое должно содержать следующие разделы:

а) краткая характеристика масштабного инвестиционного проекта (наименование масштабного инвестиционного проекта, цели реализации масштабного инвестиционного проекта, описание масштабного инвестиционного проекта, стоимость масштабного инвестиционного проекта, общие сведения об участниках масштабного инвестиционного проекта, в том числе при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области – наименование органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти Томской области, органа местного самоуправления муниципального образования Томской области (далее – государственный орган, орган местного самоуправления), для нужд которого планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, в которое планируется вложение денежных средств заявителем);

б) сроки и этапы реализации масштабного инвестиционного проекта;

в) сведения об объекте капитального строительства для нужд государственного органа, органа местного самоуправления, в строительство (реконструкцию) которого будут вложены денежные средства заявителем (при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области);

г) размер денежных средств, которые будут вложены в реализацию инвестиционного проекта;

д) сведения об источниках денежных средств;

3) справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, подлежащим уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданная территориальным органом федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, не ранее чем за месяц до подачи заявления по состоянию на последнюю дату отчетного (налогового в случае отсутствия отчетного) периода, предшествующего периоду, в котором документы представляются на рассмотрение (оригинал);

4) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» (далее – приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148), либо информация об утвержденном проекте межевания территории и реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в случае, если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, предстоит образовать и земельный участок не поставлен на кадастровый учет);

5) декларация по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

6) заверенная в установленном законом порядке копия определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении стать приобретателем земельного участка (прав на земельный участок) со всеми неотделимыми улучшениями на земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства), права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в проектную документацию изменения, и обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства, и заключение о проверке определения сметной стоимости, содержащее информацию об объеме денежных средств, необходимых для завершения строительства объекта незавершенного строительства (при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области.

7. Заявитель вправе представить следующие документы:

1) оригинал или заверенная в установленном законом порядке копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), оформленная не ранее пятнадцати календарных дней до дня представления документов;

2) оригинал или заверенная в установленном законом порядке копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений

в случае, если испрашиваемый заявителем земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

3) заключение следующих органов:

исполнительного органа Томской области или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, планируемого для реализации масштабного инвестиционного проекта, по вопросу о возможности использования земельного участка для целей реализации масштабного инвестиционного проекта – в случае соответствия вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка целям масштабного инвестиционного проекта;

исполнительного органа Томской области или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченного на подготовку и утверждение документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования муниципального образования Томской области, на территории которого расположен испрашиваемый земельный участок, по вопросу о возможности использования земельного участка для целей реализации масштабного инвестиционного проекта при условии внесения изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта – в случае несоответствия вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка целям масштабного инвестиционного проекта.

В случае если земельный участок для реализации масштабного инвестиционного проекта находится на территории муниципальных образований Томской области, указанных в приложении к Закону Томской области от 27 декабря 2023 года № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области» (далее – Закон от 27.12.2023 № 126-ОЗ), заключения, указанные в подпункте 3 настоящего пункта, заявителю не предоставляются. Анализ заявления и документов по вопросам, указанным в абзацах втором и третьем подпункта 3 настоящего пункта, осуществляется ДГР ТО при подготовке заключения, указанного в пункте 14 настоящего Порядка.

В случае если заявитель не представил выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок (в случае если испрашиваемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет), уполномоченный орган самостоятельно истребует выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В случае если заявитель не представил выписку из ЕГРЮЛ, уполномоченный орган самостоятельно получает выписку из ЕГРЮЛ в электронном виде на сайте ФНС России в разделе «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских

(фермерских) хозяйств».

В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, документы и (или) информация, указанные в подпункте 4) пункта 6 настоящего Порядка, представляются в отношении каждого земельного участка.

В случае если заявитель не представил заключения, указанные в абзацах втором и третьем подпункта 3) настоящего пункта, уполномоченный орган самостоятельно запрашивает заключения, указанные в абзацах втором и третьем подпункта 3) настоящего пункта, путем направления письменного запроса, за исключением случая, указанного в абзаце седьмом настоящего пункта.

Заявитель представляет заявление и документы, предусмотренные пунктами 6, 7 настоящего Порядка, на бумажном носителе непосредственно в уполномоченный орган либо посредством почтовой связи.

Заявление и документы, предусмотренные пунктами 6, 7 настоящего Порядка, представленные заявителем, регистрируются уполномоченным органом в день поступления.

8. Документы, поступившие в уполномоченный орган, подлежат рассмотрению в срок не более двадцати пяти рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный орган.

9. Исчисление срока рассмотрения заявления и документов, предусмотренных пунктами 6, 7 настоящего Порядка, приостанавливается на период запроса документов, указанных в пункте 7 (в случае, если заявитель не представил документы по собственной инициативе), подпункте 1) пункта 13 настоящего Порядка, уточнения содержания документов, устранения недостатков в оформлении документов, представленных в соответствии с пунктами 6, 7 настоящего Порядка, по запросу уполномоченного органа. При этом приостановление срока рассмотрения документов наступает со дня направления запроса документов, запроса об устранении недостатков в оформлении документов уполномоченным органом. Срок приостановления рассмотрения документов, представленных заявителем, не может превышать трех месяцев.

10. В случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, для рассмотрения несколькими юридическими лицами в целях предоставления одного земельного участка в аренду без проведения торгов уполномоченным органом при подготовке заключения, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, последовательно учитываются следующие условия:

1) наибольший объем средств, подлежащих вложению в строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства для нужд государственного органа, органа местного самоуправления (в случае подачи заявления и документов, обосновывающих соответствие инвестиционного проекта критерию, предусмотренному подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области);

2) наибольшая площадь передаваемых в собственность Томской области жилых помещений;

3) более ранний день поступления заявления.

День поступления заявления определяется по данным журнала регистрации входящей корреспонденции уполномоченного органа.

11. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка:

- 1) рассматривает заявление;
- 2) осуществляет проверку комплектности документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка;
- 3) принимает решение о приеме заявления либо решение о возврате заявления.

12. Основаниями для принятия решения о возврате заявления являются:

- 1) несоответствие заявления форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку;
- 2) непредставление, представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка;
- 3) противоречие представленных заявителем документов друг другу или документам, полученным в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Решение о возврате заявления с указанием основания (оснований), предусмотренного (предусмотренных) настоящим пунктом, оформляется письмом уполномоченного органа и направляется заявителю с приложением представленных заявителем документов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о возврате заявления. Возврат заявления и документов не лишает заявителя права на повторное обращение.

13. В случае отсутствия основания для возврата заявления уполномоченный орган:

- 1) в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка, запрашивает в ДГР ТО или в органе местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченном на предоставление земельного участка, информацию о рыночной стоимости земельного участка, подлежащего предоставлению в соответствии с заявлением, за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта.

Оценка рыночной стоимости земельного участка осуществляется ДГР ТО или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченным на предоставление земельного участка, с привлечением независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Оценка рыночной стоимости земельного участка, расположенного на территории муниципального образования Томской области, указанного в приложении к Закону от 27.12.2023 № 126-ОЗ, государственная собственность на который не разграничена, или земельного участка, находящегося в государственной собственности Томской области, осуществляется ДГР ТО с привлечением независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Информация, указанная в подпункте 1) настоящего пункта, направляется в уполномоченный орган органом местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченным на предоставление земельного участка, или ДГР ТО в течение двадцати пяти календарных дней со дня

поступления запроса уполномоченного органа;

2) в течение пяти рабочих дней со дня поступления информации о рыночной стоимости земельного участка подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – заключение) и направляет заключение на рассмотрение Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий (далее – Совет).

14. Заключение должно содержать:

1) сведения о масштабном инвестиционном проекте в составе согласно подпункту 2) пункта 6 настоящего Порядка, его количественных характеристиках;

2) выводы о соответствии заявления и представленных заявителем документов требованиям настоящего Порядка, о соответствии заявителя требованиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка;

3) выводы, содержащиеся в заключениях, указанных в абзацах втором и третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка (в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка – выводы по результатам проведенного ДГР ТО анализа заявления и документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка, по вопросам, указанным в абзацах втором и третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка);

4) выводы о достоверности информации, содержащейся в заявлении и прилагаемых к заявлению документах. Проверка достоверности информации, содержащейся в заявлении и прилагаемых к заявлению документах, осуществляется уполномоченным органом на основании данных, полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также из открытых источников путем анализа официальной общедоступной информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. Совет рассматривает заключение уполномоченного органа в срок, не превышающий одного месяца со дня подготовки заключения уполномоченным органом.

По результатам рассмотрения заключения Совет принимает решение о соответствии или несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

На основании решения Совета о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Губернатора Томской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – Распоряжение).

Решение Совета о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, в течение трех рабочих дней со дня рассмотрения

заклучения Советом утверждается распоряжением уполномоченного органа, которое может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.

16. Основаниями для принятия решения о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, являются:

1) несоответствие инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;

2) выявление уполномоченным органом при рассмотрении в представленных юридическим лицом документах недостоверной информации;

3) невозможность использования земельного участка для целей реализации инвестиционного проекта при условии внесения изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта – в случае несоответствия вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка целям масштабного инвестиционного проекта, подтвержденная заключением, указанным в абзаце третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка, а в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка – заключением ДГР ТО;

4) наличие зарегистрированных прав физических или иных, кроме заявителя, юридических лиц на земельный участок, испрашиваемый для реализации масштабного инвестиционного проекта;

5) отнесение испрашиваемого для реализации масштабного инвестиционного проекта земельного участка к категории земель, на которых не допускается реализация масштабного инвестиционного проекта;

6) рыночная стоимость земельного участка превышает размер денежных средств:

а) подлежащих вложению в осуществляемое без привлечения средств областного бюджета строительство (реконструкцию) на территории Томской области объекта капитального строительства для нужд органа государственной власти, органа местного самоуправления – при рассмотрении документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;

б) необходимых в соответствии с заключением о проверке определения сметной стоимости для завершения строительства объекта незавершенного строительства – при рассмотрении документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области.

17. В течение пяти рабочих дней со дня принятия Советом решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, уполномоченный орган подготавливает проект Распоряжения.

18. Распоряжение содержит следующие сведения:

1) наименование юридического лица, которому будет предоставлен в аренду земельный участок без проведения торгов (в случае соответствия вида

разрешенного использования испрашиваемого земельного участка целям масштабного инвестиционного проекта), и (или) наименование юридического лица, которому будет предоставлен в аренду земельный участок без проведения торгов при условии внесения изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта (в случае несоответствия вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка целям масштабного инвестиционного проекта);

2) о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;

3) о земельном участке (земельных участках) для реализации масштабного инвестиционного проекта с указанием сведений о площади, местоположении или адресе земельного участка (земельных участков), категории земельного участка (земельных участков), кадастровом номере земельного участка (земельных участков) (при наличии);

4) предложение заявителю в срок, не превышающий трех месяцев со дня подписания Распоряжения, инициировать внесение изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта (в случае если установленный вид разрешенного использования земельного участка не соответствует целям масштабного инвестиционного проекта).

19. В случае изменения сведений, указанных в подпункте 3) пункта 18 настоящего Порядка, на основании решения Совета о внесении изменений в Распоряжение уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Губернатора Томской области о внесении изменений в Распоряжение.

20. В случае если установленный вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка не соответствует целям масштабного инвестиционного проекта, для получения информации об инициировании заявителем внесения изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, указанного в подпункте 4) пункта 18 настоящего Порядка, направляет письменный запрос в исполнительный орган Томской области или орган местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченный на подготовку и утверждение документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования муниципального образования Томской области (за исключением случая, указанного в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка).

Если в срок, указанный в подпункте 4) пункта 18 настоящего Порядка, заявитель не инициировал внесение изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования

муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта, уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Губернатора Томской области о признании утратившим силу Распоряжения.

21. В случае если в течение одного календарного года со дня инициирования заявителем внесения изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка не приведен в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта, уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Губернатора Томской области о признании утратившим силу Распоряжения.

22. Заявитель письменно уведомляет уполномоченный орган о внесении в ЕГРН записи об установлении вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка, соответствующего целям масштабного инвестиционного проекта, в течение пяти рабочих дней со дня внесения записи в ЕГРН.

23. В срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания Распоряжения, а в случае, предусмотренном подпунктом 4) пункта 18 настоящего Порядка, в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления, указанного в пункте 22 настоящего Порядка, уполномоченный орган подготавливает и направляет заявителю проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов (далее – Соглашение):

1) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку – между заявителем, уполномоченным органом и исполнительным органом Томской области, уполномоченным на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области – в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;

2) по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку – между заявителем, уполномоченным органом и исполнительным органом Томской области, уполномоченным на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области – в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;

3) по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку между заявителем, уполномоченным органом и исполнительным органом Томской области, уполномоченным на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области – в случае реализации масштабного

инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области.

В случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка, при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, Соглашение заключается между уполномоченным органом и заявителем по форме согласно приложению № 6 к настоящему Порядку.

24. Соглашение должно содержать:

1) принятие заявителем одного из следующих обязательств:

по строительству на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 000 квадратных метров и осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, в виде завершения строительства указанных объектов в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта лицом, принявшим на себя обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

по строительству на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 10 000 квадратных метров, в котором (которых) не менее чем три процента общей площади жилых помещений либо не менее чем аналогичный объем площади жилых помещений, находящихся в собственности юридического лица, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность муниципального образования Томской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;

по строительству на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 10 000 квадратных метров, в котором (которых) не менее чем 0,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее чем аналогичный объем площади жилых помещений, находящихся в собственности юридического лица, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность Томской области для последующего включения в специализированный жилищный фонд Томской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области, и вложение юридическим лицом, реализующим масштабный инвестиционный проект, денежных средств в размере равном или более рыночной стоимости подлежащего предоставлению земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не менее 600 миллионов рублей, в осуществляемое без привлечения средств областного бюджета строительство (реконструкцию) на территории Томской области объекта капитального строительства для нужд органов государственной

власти Российской Федерации, органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области;

- 2) порядок осуществления контроля за соблюдением условий Соглашения;
- 3) ответственность заявителя за невыполнение условий Соглашения;
- 4) порядок и основания расторжения Соглашения.

При осуществлении контроля за соблюдением условий Соглашения в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, отчет о выполнении работ и приложенные к нему документы, предусмотренные Соглашением, в течение 2 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган направляются в Департамент строительства Томской области для проверки. Предметом проверки является подтверждение документами, представленными лицом, реализующим масштабный инвестиционный проект, факта вложения объема инвестиций по масштабному инвестиционному проекту (далее – проверка).

Департамент строительства Томской области в течение двадцати рабочих дней со дня поступления отчета и приложенных к нему документов проводит проверку. Департамент строительства Томской области вправе запросить у лица, с которым заключено Соглашение, документы и информацию в случае:

- а) выявления неполноты или недостоверности отчета и (или) представленных документов;
- б) противоречий между представленными документами.

Документы и информация по запросу Департамента строительства Томской области представляются в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса Исполнителем. Срок проверки продлевается на период запроса документов и информации. По результатам проверки Департамент строительства Томской области направляет в уполномоченный орган письмо о принятии или непринятии отчета (с указанием оснований непринятия).

25. Отказ заявителя от заключения Соглашения подлежит направлению в уполномоченный орган в письменном виде в срок не позднее пяти рабочих дней с даты получения проекта Соглашения посредством почтовой связи или вручения представителю юридического лица.

В случае отказа заявителя от заключения Соглашения либо неподписания заявителем проекта Соглашения в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, земельный участок для целей реализации инвестиционного проекта без проведения торгов не предоставляется, Распоряжение признается утратившим силу.

26. Лицо, реализующее масштабный инвестиционный проект, соответствующий критерию, предусмотренному подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, на земельном участке (земельных участках), рыночная стоимость которого (сумма рыночной стоимости которых) менее размера денежных средств, необходимых в соответствии с заключением о проверке определения сметной стоимости, для завершения строительства объекта незавершенного строительства, вправе инициировать внесение изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов, при условии, что сумма рыночной стоимости всех предоставленных для реализации масштабного инвестиционного проекта земельных участков не превышает размер денежных средств, необходимых

в соответствии с заключением о проверке определения сметной стоимости для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

27. В целях внесения изменений в Распоряжение по основанию, указанному в пункте 26 настоящего Порядка, лицо, реализующее масштабный инвестиционный проект, представляет в уполномоченный орган:

1) заявление о внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов по форме согласно приложению № 7 к настоящему Порядку;

2) схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленную в соответствии с приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148, либо информацию об утвержденном проекте межевания территории и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, предстоит образовать и он не поставлен на кадастровый учет).

28. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления, предусмотренного пунктом 27 настоящего Порядка, уполномоченный орган:

1) запрашивает или в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка, подготавливает заключения, указанные в абзацах втором и третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка;

2) получает в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» информацию о рыночной стоимости земельного участка, подлежащего предоставлению в соответствии с заявлением;

3) в течение пяти рабочих дней со дня поступления информации о рыночной стоимости земельного участка подготавливает заключение о возможности (невозможности) внесения изменений в распоряжение Губернатора и направляет его на рассмотрение в Совет.

29. Заключение о возможности (невозможности) внесения изменений в Распоряжение должно содержать:

1) сведения о масштабном инвестиционном проекте в составе согласно подпункту 2) пункта 6 настоящего Порядка, его характеристиках;

2) выводы, содержащиеся в заключениях, указанных в абзацах втором и третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка (а в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка – выводы по результатам проведенного ДГР ТО анализа заявления и документов по вопросам, указанным в абзацах втором и третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка);

3) сведения о рыночной стоимости земельного участка, подлежащего предоставлению в соответствии с заявлением.

30. Совет рассматривает заключение о возможности (невозможности) внесения изменений в Распоряжение в срок, не превышающий одного месяца со дня подготовки заключения о возможности (невозможности) внесения изменений в Распоряжение уполномоченным органом.

По результатам рассмотрения заключения о возможности (невозможности) внесения изменений в Распоряжение Совет принимает решение о внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению

в аренду без проведения торгов, либо об отказе во внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов.

На основании решения Совета о внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов, уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Губернатора Томской области о внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов (далее – Распоряжение о внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках)).

Решение Совета об отказе во внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов, утверждается распоряжением уполномоченного органа, которое может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.

31. Основаниями для принятия решения об отказе во внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов, являются:

1) выявление уполномоченным органом в представленных юридическим лицом заявлении и прилагаемых к заявлению документах недостоверной информации. Проверка достоверности информации, содержащейся в заявлении и прилагаемых к заявлению документах, осуществляется уполномоченным органом на основании данных, полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также из открытых источников путем анализа официальной общедоступной информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) невозможность использования земельного участка для целей реализации масштабного инвестиционного проекта при условии внесения изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования муниципального образования Томской области в целях приведения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка в соответствие с целями масштабного инвестиционного проекта – в случае несоответствия вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка целям масштабного инвестиционного проекта, подтвержденная заключением, указанным в абзаце третьем подпункта 3) пункта 7 настоящего Порядка, а в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка – заключением ДГР ТО;

3) наличие зарегистрированных прав физических или иных, кроме заявителя, юридических лиц на земельный участок, испрашиваемый для реализации масштабного инвестиционного проекта;

4) отнесение испрашиваемого для реализации масштабного инвестиционного проекта земельного участка к категории земель, на которых не допускается реализация масштабного инвестиционного проекта;

5) в случае предоставления дополнительного земельного участка сумма

рыночной стоимости земельных участков, предоставленных для реализации масштабного инвестиционного проекта, будет превышать размер денежных средств, необходимых в соответствии с заключением о проверке определения сметной стоимости для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

32. В Соглашение вносятся изменения в части сведений, содержащихся в Распоряжении о внесении изменений в Распоряжение в части сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках).

33. В Соглашение также вносятся изменения в случае приведения Соглашения в соответствие с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области без принятия Советом решения об изменении Соглашения.

Изменения, вносимые в Соглашение, оформляются дополнительными соглашениями к Соглашению.

34. Контроль за соблюдением заявителем принятых по Соглашению обязательств осуществляет уполномоченный орган.

35. В случае если договор аренды земельного участка не был заключен заявителем в течение шести месяцев со дня издания Распоряжения, уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня истечения установленного настоящим пунктом срока подготавливает и направляет в установленном порядке на согласование проект распоряжения Губернатора Томской области о признании утратившим силу Распоряжения.

36. Уполномоченный орган не позднее трех рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Томской области о признании утратившим силу Распоряжения направляет заявителю и в исполнительный орган Томской области, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком (земельными участками), уведомление об издании указанного в настоящем пункте распоряжения, за исключением случая, указанного в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка.

37. В случае несоблюдения юридическим лицом, с которым заключен договор аренды земельного участка (земельных участков) без проведения торгов, обязательств, указанных в подпункте 1) пункта 24 настоящего Порядка, в установленные Соглашением сроки уполномоченный орган:

- 1) направляет заявителю уведомление о расторжении Соглашения;
- 2) не позднее трех рабочих дней со дня выявления факта неисполнения обязательств, указанных в подпункте 1) пункта 24 настоящего Порядка, направляет информацию о выявленном факте неисполнения обязательств в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком (земельными участками), в целях инициирования расторжения договора аренды земельного участка, а в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 7 настоящего Порядка – инициирует расторжение договора аренды земельного участка.

Приложение № 1
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

Форма

(Наименование уполномоченного органа на рассмотрение заявления)

Заявление

о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям,
установленным подпунктом д), е) или ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской
области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской
области», в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном
участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых)
к предоставлению в аренду без проведения торгов

Полное наименование юридического лица

Сокращенное наименование юридического лица (при наличии)

Юридический адрес юридического лица

Фактический адрес юридического лица

Регистрационный номер

Дата регистрации

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре
юридических лиц (ЕГРЮЛ)

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ

Прошу признать масштабный инвестиционный проект (указывается наименование
проекта)

соответствующим критерию, предусмотренному подпунктом д)/е)/ж) (нужное
подчеркнуть) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля
2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»

Настоящим заявлением подтверждаю, что

(Наименование юридического лица)

1) стоит на учете в качестве налогоплательщика в территориальном органе
федерального органа исполнительной власти по Томской области,
уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов;

2) не находится в процессе реорганизации (за исключением проведения реорганизации в форме преобразования), ликвидации, в отношении юридического лица не введена процедура банкротства;

3) не имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) не имеет задолженность по оплате уставного капитала.

Настоящим сообщаю об отсутствии (наличии) информации (нужное подчеркнуть), составляющей коммерческую тайну, в документах, представленных на рассмотрение.

В случае наличия в представленных на рассмотрение документах информации, составляющей коммерческую тайну, обладателем информации в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2004 года № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» должны быть предприняты необходимые меры по охране ее конфиденциальности.

Приложение (указываются документы, прилагаемые к заявлению):

Руководитель юридического лица _____
(Подпись) Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

Печать (при наличии)

Дата

Приложение № 2
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

Форма

Декларация

1. Общие положения

1. Настоящая декларация подготовлена инициатором масштабного инвестиционного проекта:

(Указать полное наименование инициатора проекта)

(именуемый далее – инициатор проекта) в целях обращения в уполномоченный орган о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке и соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному подпунктом д), е) или ж) подпункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – проект, Закон Томской области).

2. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить информацию об изменении сведений, указанных в настоящей декларации, уполномоченному органу.

2. Сведения об инициаторе проекта

3. Наименование и место нахождения инициатора проекта:

Фирменное наименование (при наличии): _____

Полное наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

4. Сведения об учредителях, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа инициатора проекта:

ИНН: _____

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя инициатора проекта _____

Документ, удостоверяющий личность: № _____ серия _____, кем и когда выдан: _____

Номер контактного телефона (при наличии): +7 (____) ____-____-____.

3. Сведения о проекте

5. Наименование проекта: _____
(Указать полное наименование проекта)

6. Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта, составляет _____ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах составляет _____ квадратных метров.

7. Место расположения многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта

8. Сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта: _____

(Указать предполагаемую площадь земельного участка, категорию земель, разрешенное использование земельного участка, местоположение земельного участка)

9. Общая сумма средств, вложенных (планируемых к вложению) инициатором проекта составляет _____ рублей.

10. Сумма средств на завершение строительства объекта незавершенного строительства по адресу: _____, составляет: _____ рублей.

(Заполняется в случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области)

11. Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором проекта в собственность Томской области составляет _____ кв. м.

(Заполняется в случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области)

12. Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором проекта в собственность муниципального образования Томской области, в границах которого осуществляется реализация инвестиционного проекта, для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, составляет _____ кв. м.

(Заполняется в случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области)

13. Доля кредитных (заемных) средств при реализации проекта составляет _____ рублей.

14. Срок реализации проекта (срок осуществления вложений денежных средств в размере не менее 600 миллионов рублей в строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства для нужд государственного органа, органа местного самоуправления) составляет _____ года (лет).

Срок строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) составляет _____, в том числе:

срок получения разрешения на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов): _____ год;

срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов): _____ год;

срок передачи жилых помещений в собственность Томской области _____ год;

Наименование объекта капитального строительства для нужд органов государственной власти Российской Федерации, исполнительных органов Томской

области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области, в строительство (реконструкцию) которого будет осуществлено вложение денежных средств: _____.

(Заполняется в случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области)

15. Срок строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) составляет _____, в том числе:

срок получения разрешения на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов): _____ год;

срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов): _____ год.

(Заполняется в случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д), е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области)

Срок безвозмездной передачи в собственность муниципального образования Томской области, в границах которого осуществляется реализация инвестиционного проекта, для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области: « _____ » _____ года.

(Заполняется в случае подачи документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области)

4. Обязательства инициатора проекта

16. Инициатор проекта обязуется построить на предоставляемом земельном участке не менее _____ квадратных метров жилых помещений.

17. Инициатор проекта обязуется выполнить (выбирается одно из указанных ниже мероприятий в зависимости от вида критерия) мероприятия:

по строительству в срок до _____ на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 000 квадратных метров и осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, в виде завершения строительства указанных объектов в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта лицом, принявшим на себя обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

по строительству в срок до _____ на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 10 000 квадратных метров, в котором (которых) не менее чем три процента общей площади жилых помещений либо не менее чем аналогичный объем площади жилых помещений, находящихся в собственности юридического лица, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность муниципального образования Томской области, в границах которого осуществляется реализация инвестиционного проекта, для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;

по строительству в срок до _____ на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 10 000 квадратных метров, в котором (которых) не менее чем 0,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее чем аналогичный объем площади жилых помещений, находящихся в собственности юридического лица, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность Томской области для последующего включения в специализированный жилищный фонд Томской области в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области, и вложение юридическим лицом, реализующим масштабный инвестиционный проект, денежных средств в размере, равном или более рыночной стоимости подлежащего предоставлению земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не менее 600 миллионов рублей, в осуществляемое без привлечения средств областного бюджета строительство (реконструкцию) на территории Томской области объекта капитального строительства для нужд органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

18. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия об обязанности уплаты в соответствующий бюджет неустойки (в виде штрафа) за нарушение сроков реализации проекта:

1) при льготной арендной плате, рассчитанной на основании кадастровой стоимости или в соответствии со ставками арендной платы:

а) за нарушение срока получения разрешения на строительство – в размере 50% годовой арендной платы;

б) за нарушение срока ввода в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта – в размере 150% годовой арендной платы;

в) за нарушение срока передачи жилых помещений в собственность Томской области – в тройном размере годовой арендной платы;

г) за нарушение срока вложения денежных средств в размере, указанном в декларации инициатора проекта, в строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства для нужд государственного органа – в тройном размере годовой арендной платы;

2) при арендной плате, рассчитанной на основании рыночной стоимости:

а) за нарушение срока получения разрешения на строительство – в размере 10% годовой арендной платы;

б) за нарушение срока ввода в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта – в размере 30% годовой арендной платы;

в) за нарушение срока передачи жилых помещений Томской области – в размере годовой арендной платы;

г) за нарушение срока вложения денежных средств, указанного в декларации инициатора проекта, в строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства для нужд государственного органа – в размере годовой арендной платы.

19. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды

земельного участка условия о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачу арендных прав на земельный участок в залог (за исключением залога права аренды земельного участка в уполномоченном банке, входящем в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, с которым у инициатора проекта заключен кредитный договор, предусматривающий предоставление целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта), внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесение паевого взноса в производственный кооператив до полного исполнения обязательств по Соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта.

20. Инициатор проекта дает согласие на расторжение в одностороннем порядке со стороны арендодателя договора аренды земельного участка, заключенного сроком до пяти лет, в случае нарушения сроков реализации проекта, а также невыполнения инициатором проекта иных обязательств, предусмотренных договором аренды земельного участка.

21. Сведения, указанные в настоящей декларации, являются достоверными.

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

(Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность лица, уполномоченного на осуществление действий от имени инициатора проекта)

Подпись, печать (при наличии).

Дата составления настоящей декларации.

Приложение № 3
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

Форма

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент строительства Томской области в лице начальника Департамента _____, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте строительства Томской области», именуемый в дальнейшем «Департамент», и исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Участники Соглашения», на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ № _____ «О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом д) пункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон Томской области) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденным постановлением Правительства Томской области от ____ № ____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____

(далее – Проект), соответствующего критерию, предусмотренному подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером (при наличии) _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу (при наличии): _____.

(Если земельных участков несколько, указывается в отношении каждого земельного участка)

(далее – земельный участок (земельные участки), предоставляемом (предоставляемых) в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Соглашении:

Объект незавершенного строительства – возводимый на территории Томской области с привлечением средств граждан-участников строительства незавершенный строительством многоквартирный дом (многоквартирные дома) и (или) иной объект недвижимости, которые переданы застройщику в соответствии со статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Инвестиционный объект – многоквартирный дом (многоквартирные дома) общей площадью не менее 10 000 квадратных метров.

Объем инвестиций – сумма денежных средств, подлежащая вложению Исполнителем в строительство Объекта.

1.3. Показателями реализации Проекта являются:

Объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет _____ тыс. рублей, в том числе _____ тыс. рублей на завершение строительства объекта незавершенного строительства.

Срок ввода в эксплуатацию объекта незавершенного строительства составляет три года со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта, инвестиционного объекта – _____ лет со дня заключения Соглашения.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации Проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям реализации Проекта, указанным в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктами 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) путем направления уведомления исполнительному органу Томской области, уполномоченному на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/органу местного

самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка (земельных участков) без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности исполнительного органа Томской области,
уполномоченного на предоставление находящегося в государственной
собственности земельного участка, и/или органа местного самоуправления
муниципального образования Томской области

3.1. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов, касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае поступления от Департамента информации и документов, подтверждающих наступление оснований, указанных в пунктах 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка (земельных участков) в случае выявления Департаментом фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) и (или) о невыполнении Исполнителем показателей реализации Проекта, указанных в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок (земельные участки) для реализации Проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Департамента, исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка (земельных участков)/органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Ежегодно в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным финансовым годом, представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта по форме согласно приложению к настоящему Соглашению.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.5. В случае если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации Исполнителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации Исполнителя) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в пунктах 2.2.1, 2.2.2., 3.2.1, 3.2.2 настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является следующее его приложение: форма «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Исполнительный орган
Томской области, уполномоченный
на предоставление находящегося
в государственной собственности
земельного участка /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта,
соответствующего критериям,
установленным подпунктом д)
пункта 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области «О земельных
отношениях в Томской области»
на земельном участке (земельных
участках), предоставляемом
(предоставляемых) в аренду
без проведения торгов

Форма

Отчет
о выполнении работ по реализации масштабного
инвестиционного проекта

« _____ »
(Наименование проекта)
по состоянию на _____

Наименование показателя	Плановое значение показателя	Фактическое значение показателя	Причина отклонения
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.):			
в том числе на завершение строительства объекта незавершенного строительства (тыс. руб.)			
Ввод в эксплуатацию объекта незавершенного строительства (дата)			
Ввод в эксплуатацию инвестиционного объекта (дата)			

Руководитель юридического лица

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Приложение № 4
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

Форма

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент строительства Томской области в лице начальника Департамента _____, действующего на основании Положения о Департаменте строительства Томской области, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте строительства Томской области», именуемый в дальнейшем «Департамент», и исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Участники Соглашения», на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ № _____ «О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон Томской области) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденным постановлением Правительства Томской области от _____ № _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____

(далее – Проект), соответствующего критерию, предусмотренному подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером (при наличии) _____, площадью _____ кв. м, расположенном по адресу (при наличии): _____

(Если земельных участков несколько, указывается в отношении каждого земельного участка)

(далее – земельный участок (земельные участки), предоставляемом (предоставляемых) в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Соглашении:

Инвестиционный объект – объект строительства, реализуемый на предоставляемом земельном участке.

Жилое помещение, передаваемое безвозмездно в собственность муниципального образования Томской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта – отдельная однокомнатная квартира, соответствующая требованиям, установленным подпунктом е) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области,

1.3. Показателями реализации Проекта являются:

1) объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет _____ тыс. рублей;

2) срок ввода в эксплуатацию инвестиционного объекта составляет три года с момента заключения Соглашения;

3) общая площадь инвестиционного объекта составляет _____ кв. м, в том числе общая площадь жилых помещений в составе инвестиционного объекта составляет _____ кв. м;

4) общая площадь жилых помещений, передаваемых безвозмездно в собственность муниципального образования, включенных в состав инвестиционного объекта, составляет _____ кв. м, что составляет _____ % от общей площади жилых помещений в составе инвестиционного объекта.

Количество жилых помещений в составе инвестиционного объекта, передаваемых безвозмездно в собственность муниципального образования, составляет _____ шт., исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одиноко проживающего гражданина, установленного в муниципальном образовании _____ в размере _____ кв. м;

5) количество жилых помещений, не входящих в состав инвестиционного объекта и находящихся в собственности Исполнителя, передаваемых безвозмездно в собственность муниципального образования, составляет _____ шт., исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одиноко проживающего гражданина, установленного в муниципальном образовании _____ в размере _____ кв. м:

№ п/п	Адрес жилого помещения, передаваемого безвозмездно в собственность муниципального образования Томской области	Общая площадь жилого помещения, кв. м	Регистрация права собственности Исполнителя в едином государственном реестре недвижимости	
			№	дата

1.				
2.				
3.				
...				

Общая площадь жилых помещений, не входящих в состав инвестиционного объекта и находящихся в собственности Исполнителя, передаваемых безвозмездно в собственность муниципального образования, составляет _____ кв. м, что составляет _____ % от общей площади жилых помещений в составе инвестиционного объекта.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации Проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям реализации Проекта, указанным в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктами 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) путем направления уведомления исполнительному органу Томской области, уполномоченному на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка (земельных участков) без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов,

касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае поступления от Департамента информации и документов, подтверждающих наступление оснований, указанных в пунктах 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка (земельных участков) в случае выявления Департаментом фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) и (или) о невыполнении Исполнителем показателей реализации Проекта, указанных в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок (земельные участки) для реализации Проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Департамента, исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка (земельных участков)/органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Ежегодно в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным финансовым годом, представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта по форме согласно приложению к настоящему Соглашению.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.5. В случае если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации Исполнителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации Исполнителя) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в пунктах 2.2.1, 2.2.2., 3.2.1, 3.2.2 настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения приложение «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Исполнительный орган
Томской области, уполномоченный
на предоставление находящегося
в государственной собственности
земельного участка /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта,
соответствующего критериям,
установленным подпунктом е)
пункта 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области
«О земельных отношениях
в Томской области» на земельном
участке (земельных участках),
предоставляемом (предоставляемых)
в аренду без проведения торгов

Форма

Отчет

о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта

« _____ »

(Наименование проекта)

по состоянию на _____

Наименование показателя	Плановое значение показателя	Фактическое значение показателя	Причина отклонения
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.):			
Ввод в эксплуатацию инвестиционного объекта			
Общая площадь инвестиционного объекта (кв. м)			
Общая площадь жилых помещений в составе инвестиционного объекта (кв. м)			
Общая площадь жилых помещений, передаваемых безвозмездно в собственность муниципального образования (кв. м)			
Количество жилых помещений, передаваемых безвозмездно в собственность муниципального образования (шт.)			

Руководитель юридического лица _____
(Подпись) (Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Приложение № 5
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области», на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент градостроительного развития Томской области в лице начальника Департамента _____, действующего на основании Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области», именуемый в дальнейшем «Департамент», и исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Участники Соглашения», на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ № _____ «О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон Томской области) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденным постановлением Правительства Томской области от _____ № _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта

_____ (далее – Проект), соответствующего критерию, предусмотренному подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером (при наличии) _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу (местоположение которого): _____

(Если земельных участков несколько, указывается адрес каждого земельного участка)

(далее – земельный участок (земельные участки), предоставляемом (предоставляемых) в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Соглашении:

Объект – объект, в строительство, реконструкцию которого Исполнителем будут вложены денежные средства в размере не менее 600 миллионов рублей, для нужд органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

Объем инвестиций – сумма денежных средств, подлежащая вложению Исполнителем в строительство, реконструкцию Объекта.

Инвестиционный объект – многоквартирный дом (многоквартирные дома) общей площадью жилых помещений не менее 10 000 квадратных метров, в котором (которых) не менее чем 0,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее чем аналогичный объем площади жилых помещений, находящихся в собственности Исполнителя, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность Томской области для последующего включения в специализированный жилищный фонд Томской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

1.3. Показателями реализации Проекта являются:

Объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет _____ тыс. рублей.

Срок вложения инвестиций составляет _____ года.

Срок ввода в эксплуатацию Объекта составляет три года.

Срок ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта – _____ лет со дня заключения Соглашения.

Срок передачи жилых помещений в Инвестиционном объекте или жилых помещений, находящихся в собственности Исполнителя, в собственность Томской области – _____ лет со дня заключения Соглашения.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям реализации Проекта, указанным в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктами 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) путем направления уведомления исполнительному органу Томской области, уполномоченному на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка (земельных участков) без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов, касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае поступления от Департамента информации и документов, подтверждающих наступление оснований, указанных в соответствии с пунктами 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка (земельных участков) в случае выявления Департаментом фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) и (или) о невыполнении Исполнителем показателей реализации Проекта, указанных в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок (земельные участки) для реализации Проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Департамента, исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка (земельных участков)/органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Ежегодно, в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным годом, представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта по форме согласно приложению к настоящему Соглашению с приложением подтверждающих документов.

Документами, подтверждающими объем инвестиций по проекту, являются составленные в соответствии с требованиями законодательства Акты о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ по унифицированной форме КС-2, КС-3, заверенные Исполнителем и уполномоченным лицом органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти Томской области, органа местного самоуправления, для нужд которого осуществляется строительство/реконструкция Объекта.

Ответственность за полноту и достоверность представленных документов несет Исполнитель.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос с приложением подтверждающих документов.

4.2.5. В случае если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации Исполнителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации Исполнителя) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 3.2.1, 3.2.2 настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является приложение «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Исполнительный орган
Томской области, уполномоченный
на предоставление находящегося
в государственной собственности
земельного участка /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта,
соответствующего критериям,
установленным подпунктом д)
пункта 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области «О земельных
отношениях в Томской области
на земельном участке (земельных
участках), предоставляемом
(предоставляемых) в аренду
без проведения торгов

Форма

Отчет
о выполнении работ по реализации масштабного
инвестиционного проекта

« _____ »
(Наименование проекта)
по состоянию на _____

Наименование показателя	Плановое значение показателя	Фактическое значение показателя	Причина отклонения
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.):			
Ввод в эксплуатацию Объекта			
Ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта			
Передача жилых помещений			

Руководитель юридического лица _____

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Приложение № 6
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

Форма

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области», на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент градостроительного развития Томской области в лице начальника Департамента градостроительного развития Томской области, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области», именуемый в дальнейшем «Департамент», и _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Участники Соглашения», на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ № _____ «О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом ж) пункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон Томской области) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденным постановлением Правительства Томской области от _____ № _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____ (далее – Проект), соответствующего критерию, установленному подпунктом ж) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером (при наличии) _____, площадью _____ кв. м, расположенном по адресу (местоположение которого): _____

(Если земельных участков несколько, указывается адрес каждого земельного участка)

(далее – земельный участок (земельные участки), предоставляемом (предоставляемых) в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Соглашении:

Объект – объект капитального строительства, в строительство, реконструкцию которого Исполнителем будут вложены денежные средства в размере не менее 600 миллионов рублей, для нужд органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

Объем инвестиций – сумма денежных средств в размере не менее 600 миллионов рублей, подлежащая вложению Исполнителем в строительство, реконструкцию Объекта для нужд органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

Инвестиционный объект – многоквартирный дом (многоквартирные дома) общей площадью жилых помещений не менее 10 000 квадратных метров, в котором (которых) не менее чем 0,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее чем аналогичный объем площади жилых помещений, находящихся в собственности Исполнителя, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность Томской области для последующего включения в специализированный жилищный фонд Томской области в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

1.3. Показателями реализации Проекта являются:

Объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет _____ тыс. рублей.

Срок вложения инвестиций составляет _____ года.

Срок ввода в эксплуатацию Объекта составляет три года.

Срок ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта – _____ лет со дня заключения Соглашения.

Срок передачи жилых помещений в Инвестиционном объекте или жилых помещений, находящихся в собственности Исполнителя, в собственность Томской области – _____ лет со дня заключения Соглашения.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять совместно с Департаментом строительства Томской области мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям реализации Проекта, указанным в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктами 2 и (или) 4 статьи 13 Закона Томской области от 10 ноября 2025 года № 106-ОЗ «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области»;

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) в случае выявления Департаментом фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта, указанных в пункте 1.3 настоящего Соглашения, при выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков).

2.2.3. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) в случае несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок (земельные участки) для реализации Проекта.

3.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Получать от Департамента информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

3.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

3.2.3. Ежегодно в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным годом, представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта по форме согласно приложению к настоящему Соглашению с приложением подтверждающих документов (далее – отчет).

Документами, подтверждающими объем инвестиций по проекту, являются составленные в соответствии с требованиями законодательства Акты о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ по унифицированной форме КС-2, КС-3, заверенные Исполнителем и уполномоченным лицом органа государственной власти Российской Федерации, государственного органа Томской области, органа местного самоуправления, для нужд которого осуществляется строительство/реконструкция Объекта.

Ответственность за полноту и достоверность представленных документов несет Исполнитель.

3.2.4. В случае если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации Исполнителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации Исполнителя) информировать об этом Департамент.

4. Заключительные и переходные положения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

4.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных настоящим Соглашением, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

4.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является приложение «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

5. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Исполнитель:

Приложение
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта,
соответствующего критериям,
установленным подпунктом д)
пункта 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области «О земельных
отношениях в Томской области
на земельном участке (земельных
участках), предоставляемом
(предоставляемых) в аренду
без проведения торгов

Форма

Отчет
о выполнении работ по реализации масштабного
инвестиционного проекта

« _____ »
(Наименование проекта)
по состоянию на _____

Наименование показателя	Плановое значение показателя	Фактическое значение показателя	Причина отклонения
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.):			
Ввод в эксплуатацию Объекта			
Ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта			
Передача жилых помещений			

Руководитель юридического лица

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Приложение № 7
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным
подпунктами д) – ж) пункта 3 части 1
статьи 9 Закона Томской области
от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ
«О земельных отношениях в Томской
области»

(Наименование уполномоченного органа на рассмотрение заявления)

Форма

Заявление

о внесении изменений в распоряжение Губернатора Томской области в части
сведений о дополнительном земельном участке (земельных участках),
предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду
без проведения торгов

Полное наименование юридического лица

Сокращенное наименование юридического лица (при наличии)

Юридический адрес юридического лица

Фактический адрес юридического лица

Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой службы
Российской Федерации, в котором юридическое лицо зарегистрировано
в качестве налогоплательщика

(Сведения из Свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица)

Регистрационный номер

Дата регистрации _____

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре
юридических лиц (ЕГРЮЛ) _____

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ _____

Прошу внести изменения в распоряжение Губернатора Томской области
от _____ № _____ о соответствии масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным подпунктом д) пункта 3 части 1 статьи 9
Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях
в Томской области», в целях предоставления земельного участка в аренду
без проведения торгов, в части сведений о дополнительном земельном участке
(земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению
в аренду без проведения торгов: _____

(Указывается адрес/местоположение, площадь, кадастровый номер (при наличии) земельного участка)

Приложение (указываются документы, прилагаемые к заявлению):

Руководитель юридического лица _____
(Подпись) (Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

Дата



Форма

Заявление

о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным подпунктами а) – в) пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предполагаемом (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов

Полное наименование юридического лица _____

Сокращенное наименование юридического лица (при наличии) _____

Юридический адрес юридического лица _____

Фактический адрес юридического лица _____

Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой службы Российской Федерации, в котором юридическое лицо зарегистрировано в качестве налогоплательщика _____

(Сведения из Свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица)

Регистрационный номер _____

Дата регистрации _____

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) _____

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ _____

Прошу признать масштабный инвестиционный проект (указывается наименование проекта) _____

соответствующим критерию (нужное подчеркнуть):

1) инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;

2) в результате реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

3) объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей.

Настоящим заявлением подтверждаю, что в отношении:

(Наименование юридического лица)

не проводится процедура реорганизации, ликвидации, процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве), а также, что неурегулированная просроченная задолженность по заработной плате, налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации по состоянию на _____ отсутствует.

Настоящим сообщая об отсутствии (наличии) информации (нужное подчеркнуть), составляющей коммерческую тайну, в документах, представленных на рассмотрение.

В случае наличия в представленных на рассмотрение документах информации, составляющей коммерческую тайну, обладателем информации в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2004 года № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» должны быть предприняты необходимые меры по охране ее конфиденциальности.

Приложение (указываются документы, прилагаемые к заявлению):

Руководитель юридического лица

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Дата

