

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2018 № 153-п

г. Ярославль

Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта

В соответствии со статьей 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом.

2. Определить заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, транспорта, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения и тарифного регулирования, лицом, уполномоченным от имени Правительства области на подписание соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с юридическим лицом.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства,

транспорта, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения и тарифного регулирования.

4. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Председатель
Правительства области

Д.А. Степаненко

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 13.03.2018 № 153-п

ПОРЯДОК
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом

1. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом (далее – Порядок) применяется в случае поступления в адрес департамента строительства Ярославской области, который является уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган), от юридического лица заявления о принятии распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – заявление), соответствующего критериям, установленным в статье 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены» (далее – Закон Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з).

2. Юридическое лицо – инициатор реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – юридическое лицо) на основании информации, содержащейся в реестре проблемных объектов на территории Ярославской области (Порядок формирования и ведения реестра проблемных объектов на территории Ярославской области утвержден постановлением

Правительства области от 19.09.2017 № 713-п «Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра проблемных объектов на территории Ярославской области»), обращается в уполномоченный орган с заявлением по форме согласно приложению 1 к Порядку и прилагаемыми к заявлению документами, обосновывающими соответствие масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

3. В заявлении указываются:

- наименование, место нахождения (юридический адрес) и сведения о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц;

- почтовый адрес, адрес электронной почты и контактные телефоны;

- кадастровый номер (кадастровые номера) земельного участка (земельных участков), адрес, площадь и вид разрешенного использования.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего заявление, в случае представления заявления по доверенности – оригинал доверенности и копия документа, удостоверяющего личность.

4.2. Пояснительная записка, содержащая:

- описание проекта;

- сведения о предполагаемом объеме инвестиций, источниках и условиях финансирования;

- срок окупаемости инвестиций, вложенных в реализацию проекта;

- сведения об объеме планируемых ежегодных налоговых поступлений в бюджет Ярославской области и (или) бюджет муниципального образования Ярославской области, на территории которого будет осуществляться реализация проекта;

- сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов;

- сведения о передаче объектов в собственность Ярославской области или в муниципальную собственность муниципального образования Ярославской области, ее срок и условия, в случае если планируется такая передача;

- сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере строительства объектов или опыта реализации проектов с приложением подтверждающих документов, в том числе выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

4.3. Заверенные юридическим лицом копии устава, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц), решения

(протокола) о назначении руководителя и иных учредительных документов, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

4.4. Заверенные налоговой инспекцией по месту регистрации (или постановки на налоговый учет по месту нахождения филиала на территории Ярославской области) либо с ее отметкой о получении копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2 предшествующих календарных года и заверенные руководителем юридического лица копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи заявления прошло менее 2 календарных лет.

4.5. Справка из инспекции Федеральной налоговой службы о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам (при нахождении на территории Ярославской области филиала юридического лица представляется также справка в отношении филиала), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления. Представление указанной справки не требуется, если со дня государственной регистрации юридического лица прошло менее 60 календарных дней.

4.6. Заверенная руководителем юридического лица справка об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

- прохождение юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождение в процедуре несостоятельности (банкротства);
- наложение ареста или обращение взыскания на имущество юридического лица;
- прекращение хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановление в установленном законодательством порядке;
- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;
- наличие задолженности по заработной плате;
- наличие фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также фактов установления случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;
- наличие юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

- наличие юридического лица в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4.7. Документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта, содержащие основные условия предоставления финансирования (сумма кредита, срок кредита, процентная ставка по кредиту, вид обеспечения по кредиту).

4.8. Бизнес-план реализации проекта, который должен содержать информацию об объемах и сроках осуществления капитальных вложений, описание практических действий по осуществлению инвестиций, а также следующие разделы:

- место нахождения, адрес проблемного объекта (почтовый/строительный) в соответствии с реестром проблемных объектов на территории Ярославской области (Порядок формирования и ведения реестра проблемных объектов на территории Ярославской области утвержден постановлением Правительства области от 19.09.2017 № 713-п «Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра проблемных объектов на территории Ярославской области»);

- количество жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, в том числе площадь таких жилых помещений;

- сведения об этапах строительства многоквартирных домов в рамках реализации проекта;

- информация о строительстве объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с предусмотренными проектами планировки территории в границах испрашиваемого земельного участка (испрашиваемых земельных участков) параметрами планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития данной территории;

- в случае если реализация проекта предусматривает предоставление бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности юридического лица, – копии документов, подтверждающих право собственности юридического лица на жилые помещения, подлежащие безвозмездной передаче в собственность пострадавшим участникам долевого строительства;

- в случае если реализация проекта предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), часть жилых помещений в котором (которых) будет предоставлена в собственность пострадавшим участникам долевого строительства, – копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации проекта в объеме,

достаточном для исполнения юридическим лицом обязательств по строительству, вводу в эксплуатацию многоквартирных домов на предоставляемом земельном участке;

- в случае если реализация проекта предусматривает завершение строительства проблемного объекта – копия действующего разрешения на строительство проблемного объекта, копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации проекта в объеме, достаточном для исполнения юридическим лицом обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта, информация о стоимости завершения строительства проблемного объекта в соответствии со сводным сметным расчетом, прошедшим государственную экспертизу, копия соглашения между жилищным строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, созданным в соответствии с федеральным законодательством пострадавшими участниками долевого строительства, и инвестором об условиях завершения строительства проблемного объекта.

К заявлению могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

5. Содержание и оформление документов, представляемых юридическим лицом, должны соответствовать следующим требованиям:

- заявление подписывается лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом;

- документы, содержащие более одного листа, сшиваются, заверяются подписью уполномоченного должностного лица. Указанные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов или оригиналы документов, выданные юридическому лицу третьими лицами и подписанные уполномоченными представителями таких лиц;

- не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений в тексте представляемых документов.

6. Юридическое лицо несет ответственность за достоверность указанных в заявлении сведений и прилагаемых к нему документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. При получении заявления и прилагаемых документов лицо, принимающее документы, регистрирует заявление и поступившие документы в порядке, установленном для регистрации входящих документов в уполномоченном органе, с указанием даты получения заявления и прилагаемых документов.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов:

- рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы;

- проверяет соответствие документов, представленных юридическим лицом, перечню документов, установленному пунктом 4 Порядка, и требованиям, предусмотренным пунктами 3 и 5 Порядка.

8. Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются юридическому лицу в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов с письменным указанием причин такого возврата в следующих случаях:

- заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным пунктами 3 – 5 Порядка;
- документы, предусмотренные пунктом 4 Порядка, не представлены или представлены не в полном объеме.

После устранения причин возврата заявления и приложенных к нему документов юридическое лицо вправе повторно обратиться с заявлением в соответствии с Порядком.

9. В случае если на дату регистрации заявления уполномоченным органом имеется ранее поданное в соответствии с Порядком заявление иного юридического лица в отношении испрашиваемого земельного участка, процедура рассмотрения которого еще не завершена, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления до завершения процедуры рассмотрения ранее поданного заявления и направляет принятое решение юридическому лицу.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления возобновляется со дня, следующего за днем принятия рабочей группой координационного совета по вопросам градостроительной деятельности, образованной указом Губернатора области от 05.05.2017 № 156 «О координационном совете по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области и признании утратившими силу указов Губернатора области от 15.07.2011 № 312 и от 24.01.2012 № 19» (далее – рабочая группа координационного совета), решения о несоответствии проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия рабочей группой координационного совета соответствующего решения письменно уведомляет юридическое лицо, заявление которого подано позднее, о возобновлении срока рассмотрения поданного им заявления в соответствии с пунктами 7 и 8 Порядка.

Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются юридическому лицу, заявление которого подано позднее, в течение 10 рабочих дней со дня принятия рабочей группой координационного совета решения о соответствии проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, с письменным указанием причин такого возврата.

10. Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются юридическому лицу в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления либо с даты возобновления срока рассмотрения заявления в соответствии с пунктом 9 Порядка с письменным указанием причин такого возврата в одном из следующих случаев:

- выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

- выявление в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

наличие просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

наличие ареста или обращение взыскания на имущество юридического лица;

прекращение хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановление в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;

наличие фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также фактов установления случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;

- наличие сведений о юридическом лице:

в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- наличие оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об отказе в предоставлении земельного участка, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации и в Законе Ярославской области от 18 декабря 2015 г. № 100-з «Об отдельных вопросах реализации полномочий органов исполнительной власти Ярославской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ярославской

области, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности», за исключением основания, указанного в пункте 1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. В случае отсутствия оснований для возвращения юридическому лицу заявления и прилагаемых документов в соответствии с пунктом 10 Порядка уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления либо с даты возобновления срока рассмотрения заявления в соответствии с пунктом 9 Порядка осуществляет подготовку заключения, которое должно содержать сведения:

- о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;
- о проекте и его характеристиках;
- об испрашиваемом земельном участке (испрашиваемых земельных участках);
- о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

12. Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней со дня подготовки заключения обеспечивает рассмотрение рабочей группой координационного совета представленных юридическим лицом комплекта документов и заключения уполномоченного органа.

13. По результатам рассмотрения представленных уполномоченным органом документов и материалов рабочая группа координационного совета принимает решение о соответствии проекта либо несоответствии проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

14. Основанием для принятия рабочей группой координационного совета отрицательного решения является несоответствие проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

15. Решение рабочей группы координационного совета оформляется протоколом заседания рабочей группы координационного совета, который подписывается секретарем рабочей группы координационного совета, утверждается председателем рабочей группы координационного совета и в течение 2 рабочих дней со дня оформления соответствующего решения направляется в уполномоченный орган.

16. Уполномоченный орган:

16.1. В течение 2 рабочих дней со дня получения протокола заседания рабочей группы координационного совета с решением о соответствии проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, осуществляет подготовку проекта постановления Правительства области о целесообразности заключения соглашения о реализации проекта между Правительством области и юридическим лицом (далее – соглашение).

16.2. В течение 5 рабочих дней со дня получения протокола заседания рабочей группы координационного совета с решением о несоответствии проекта критериям, установленным Законом Ярославской области

от 12 апреля 2017 г. № 9-з, направляет в адрес юридического лица письменное уведомление о принятом решении с разъяснением оснований его принятия.

17. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия постановления Правительства области о целесообразности заключения соглашения обеспечивает подготовку и направление юридическому лицу для подписания проекта соглашения, примерная форма которого приведена в приложении 2 к Порядку.

18. Юридическое лицо в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта соглашения подписывает проект соглашения (в 4 экземплярах) и направляет в уполномоченный орган.

В случае непредставления юридическим лицом подписанного проекта соглашения в течение 15 рабочих дней со дня его получения уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта постановления Правительства области об отмене постановления Правительства области о целесообразности заключения соглашения.

19. Уполномоченный орган обеспечивает подписание соглашения со стороны Правительства области и в течение 2 рабочих дней со дня подписания сторонами соглашения обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации проекта (далее – распоряжение).

Проект распоряжения должен содержать сведения:

- о наименовании и об индивидуальном номере налогоплательщика – юридического лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов;
- о реквизитах заключенного соглашения;
- о земельном участке, предоставляемом в аренду: кадастровый номер, адрес (при отсутствии адреса – описание местоположения), площадь, категория земель, вид разрешенного использования;
- о цели предоставления земельного участка.

20. Распоряжение является основанием для предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

21. Контроль за исполнением условий соглашения осуществляет уполномоченный орган.

22. Вопросы, связанные с исполнением условий соглашения, с внесением изменений в соглашение и расторжением соглашения, подлежат рассмотрению на заседаниях рабочей группы координационного совета.

ФОРМА

заявления о принятии распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта

В департамент строительства
Ярославской области _____

_____,
(наименование юридического лица)
место нахождения (юридический
адрес): _____

_____,
фактический адрес: _____

_____,
контактный телефон: _____,
адрес электронной почты: _____

_____,
ОГРН (регистрационный номер): _____

_____,
дата регистрации: _____,

ИНН: _____,

КПП: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу принять распоряжение о предоставлении земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, с кадастровым номером (кадастровыми номерами) _____, расположенного (расположенных) по адресу: _____,

(адрес, при отсутствии адреса – описание местоположения)

площадью _____ кв. м с видом разрешенного использования _____

в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены».

Руководитель юридического лица (представитель): _____

(Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.
(дата)

(подпись)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта
между Правительством области и юридическим лицом

СОГЛАШЕНИЕ

г. Ярославль

«___» _____ 20__ г.

Правительство области, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, транспорта, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения и тарифного регулирования, действующего на основании указа Губернатора области от 27.02.2015 № 97 «О должностных полномочиях», постановления Правительства области от _____ № _____ «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом, утвержденным постановлением Правительства области от _____ № _____ «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____, предоставляемом Стороне 2 в аренду без проведения торгов на _____ лет согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Описание проекта прилагается к настоящему Соглашению.

1.3. Сроки финансирования и выполнения работ по реализации проекта установлены в графике реализации проекта, который прилагается к настоящему Соглашению.

1.4. Предоставление Стороне 2 земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре муниципального образования Ярославской области, на территории которого осуществляется реализация проекта.

2.1.3. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку, предусмотренную подпунктом 2.4.2 пункта 2.4 данного раздела настоящего Соглашения.

2.1.5. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами Ярославской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Реализовать проект в следующие сроки: _____.

2.2.3. Передать объекты недвижимого имущества _____ в муниципальную собственность _____.

муниципального образования Ярославской области или в собственность Ярославской области безвозмездно в срок _____ (в случае если планируется такая передача).

2.2.4. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

- изменение места нахождения Стороны 2;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;
- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;
- прекращение или приостановление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, хозяйственной деятельности Стороны 2;
- наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;
- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;
- изменение сведений о лице, имеющем право действовать без доверенности от имени юридического лица;
- наличие задолженности по заработной плате;
- внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.2.5. Представлять Стороне 1 сведения о ходе реализации проекта:

- до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, – информацию о ходе реализации проекта в соответствии с графиком реализации проекта;
- ежегодно, до 01 (первого) апреля года, следующего за отчетным, – копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним).

2.2.6. Представлять по запросу Стороны 1 иные сведения и материалы о ходе реализации проекта.

2.2.7. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с установленным целевым назначением.

2.2.8. Не использовать право аренды земельного участка в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, не передавать права и обязанности по договору аренды третьему лицу, не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Стороны 1.

2.2.9. Не осуществлять раздел земельного участка, объединение или перераспределение его с другими земельными участками без письменного согласия Стороны 1 и арендодателя по договору аренды земельного участка.

2.2.10. При размещении объектов капитального строительства на предоставляемом земельном участке учитывать границы зон планируемого размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации проекта, указанную в подпунктах 2.2.5, 2.2.6 пункта 2.2 данного раздела настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.3.3. Осуществлять осмотр земельного участка на предмет его использования в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.4.2. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Ярославской области.

2.4.3. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением.

3.2. Стороны договариваются принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Ярославской области.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты принятия распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

4.2. Срок действия настоящего Соглашения: _____.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон в случаях:

- регистрации права собственности Стороны 2 на объект и передачи объекта в муниципальную собственность муниципального образования Ярославской области или собственность Ярославской области;

- предоставления земельного участка в собственность Стороны 2 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Стороны 1 в случаях:

- расторжения договора аренды земельного участка;
- использования земельного участка не по целевому назначению;
- существенного (на срок более 6 (шести) месяцев) нарушения сроков, установленных графиком реализации проекта;

- неисполнения Стороной 2 обязательств по настоящему Соглашению.

5.3. Расторжение настоящего Соглашения на основании пункта 5.2 данного раздела настоящего Соглашения осуществляется в одностороннем порядке путем направления Стороной 1 Стороне 2 соответствующего уведомления за 30 дней до даты расторжения настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения настоящего Соглашения и дополнения к нему оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган исполнительной власти Ярославской области или орган местного самоуправления муниципального образования области, уполномоченный на предоставление земельного участка, один экземпляр передается в правовое управление Правительства области для включения в документальный архив договоров (соглашений).

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

(подпись)

Сторона 2:

(подпись)