



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 марта 2019 г. № 65-пр

г. Хабаровск

О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр

В целях реализации положений статьи 9 Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края", в соответствии с частью 2 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов", в целях совершенствования нормативных правовых актов Хабаровского края Правительство края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).

2. Министерству инвестиционного развития и предпринимательства края обеспечить заключение соглашений с администрациями городских округов и муниципальных районов края в части информационного взаимодействия для целей Порядка.

3. Определить министерство строительства Хабаровского края (далее также – уполномоченный орган) органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным на заключение соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта.

4. Рекомендовать главам городских округов и муниципальных районов края, на территории которых планируется реализация масштабного инвестиционного проекта:

4.1. Обеспечить представление в министерство инвестиционного развития и предпринимательства края не позднее 10 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, документально обоснованной информации о наличии возможности предоставления земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – земельный участок), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также заявленных субъектом инвестиционной деятельности характеристик планируемых к строительству объектов с приложением в случае отсутствия возможности предоставления заявленного земельного участка либо несоответствия его характеристик заявленным характеристикам объекта(ов), планируемого(ых) к строительству, информации об альтернативном земельном участке (при наличии).

4.2. Включать в договор аренды земельного участка, заключаемый без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, условие его расторжения в одностороннем (внесудебном) порядке при расторжении соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участника строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта, заключенного в соответствии с Порядком, в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Рекомендовать главам городских округов и муниципальных районов края, на территории которых расположен (расположены) многоквартирный дом (многоквартирные дома), участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан (далее – проблемный объект), обеспечить представление в министерство строительства края не позднее семи рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, документально обоснованной информации в отношении земельного участка, на котором находится проблемный объект, включающей сведения о месте нахождения, площади, территориальной зоне с указанием основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования, а также информацию о возможности их обеспечения инженерной инфраструктурой (планируемые сроки такого обеспечения, если необходимо дополнительное подведение инженерной инфраструктуры, мощности инженерной инфраструктуры), а также информацию в отношении разрешения на строительство проблемного объекта.

6. Внести изменения в Положение об инвестиционном совете при Пра-

вительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр, изложив пункт 3.3 раздела 3 в следующей редакции:

"3.3. Осуществляет рассмотрение и отбор:

- инвестиционных проектов, претендующих на получение краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности, в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами края;

- нового застройщика (инвестора) проблемного объекта и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях заключения соглашения с Правительством края, предусматривающего исполнение обязательств новым застройщиком (инвестором) по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта."

7. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Хабаровского края от 19 декабря 2014 г. № 492-пр "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 17 мая 2016 г. № 148-пр "О внесении изменения в постановление Правительства Хабаровского края от 19 декабря 2014 г. № 492-пр "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 26 мая 2016 г. № 162-пр "О межведомственной комиссии Правительства Хабаровского края по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 12 декабря 2017 г. № 494-пр "О внесении изменения в постановление Правительства Хабаровского края от 19 декабря 2014 г. № 492-пр "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Хабаровского края";

пункт 2 постановления Правительства Хабаровского края от 27 марта 2018 г. № 92-пр "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края".

Губернатор, Председатель
Правительства края



С.И. Фургал

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 07 марта 2019 г. № 65-пр

ПОРЯДОК
отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта
в целях предоставления ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" (далее – Закон № 353), в соответствии с частью 2 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 102) и устанавливает процедуру отбора нового застройщика (инвестора) по завершению строительства проблемного объекта и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта (далее также – Проект) в целях заключения соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта (далее также – соглашение), а также определения соответствия Проекта критериям, установленным Законом № 102.

Под завершением строительства в настоящем Порядке понимается получение застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию проблемного объекта.

Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации и Хабаровского края.

1.2. Рассмотрение и отбор нового застройщика (инвестора) проблемного объекта и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта осуществляется инвестиционным советом при Правительстве Хабаровского края (далее также – Совет и край соответственно).

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

1.3. Для заключения соглашения новый застройщик (инвестор) (далее также – претендент) должен соответствовать следующим требованиям:

- 1) не находиться в процессе ликвидации;
- 2) в отношении него не проводится процедура банкротства;
- 3) не иметь просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в консолидированный бюджет края;

- 4) не иметь неисполненных обязательств перед краем, срок исполнения которых истек, возникших из соглашений, контрактов, договоров, предусматривающих предоставление краевой государственной финансовой поддержки инвестиционной деятельности;

- 5) наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации обязательства по завершению строительства проблемного объекта и Проекта в объеме не менее 100 процентов от суммы, указанной в финансовой модели и необходимой для завершения строительства проблемного объекта, и не менее 100 млн. рублей в совокупности с объемом средств на реализацию Проекта.

1.4. Претендент, прошедший отбор, принимает на себя обязательства:

- по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

- по реализации Проекта.

1.5. Реестр пострадавших граждан размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте комитета государственного строительного надзора Правительства края (далее – Комитет) <https://ovr.khabkrai.ru> до 04 числа месяца, следующего за отчетным.

1.6. В целях реализации Проекта, соответствующего критериям, указанным в пункте 3 части 1 статьи 1 Закона № 102, новому застройщику (инвестору) предоставляется земельный участок, находящийся в государственной собственности края, муниципальной собственности, или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставляемый земельный участок может находиться на территории муниципального образования края, где расположен проблемный объект, либо в ином муниципальном образовании края.

1.7. В случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", меры по восстановлению прав участ-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

ников долевого строительства, нуждающихся в защите, определенные настоящим Порядком, не применяются.

2. Порядок отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта

2.1. Отбор нового застройщика (инвестора) осуществляется путем размещения информации о проблемном объекте на инвестиционном портале Хабаровского края (<https://invest.khv.gov.ru>) и официальном сайте Комитета (<https://ovr.khabkrai.ru>).

Состав информации о проблемном объекте и периодичность ее размещения устанавливаются правовым актом Комитета.

Для участия в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта претендент представляет в адрес министерства инвестиционного развития и предпринимательства края (680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 32) на бумажном и электронном носителях следующие документы:

1) заявление на участие в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта (далее – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) финансовую модель проблемного объекта, в отношении которого планируется завершить строительство, утвержденную претендентом (далее – финансовая модель), состоящую из следующих разделов:

а) информация о проблемном объекте:

- адрес (строительный адрес);

- количество договоров долевого участия, заключенных гражданами – участниками долевого строительства с застройщиком проблемного объекта;

- количество жилых помещений, подлежащих передаче в собственность пострадавшим участникам долевого строительства и гражданам, заключившим договоры участия в долевом строительстве, которое не должно быть меньше количества зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве согласно требованиям части 3 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность пострадавшим участникам долевого строительства и гражданам, заключившим договоры участия в долевом строительстве;

- сумма средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта;

б) сроки ввода в эксплуатацию проблемного объекта и (или) передачи

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, предусмотренные претендентом;

в) финансовое обоснование затрат претендента на реализацию принятого обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, с указанием реквизитов документов, подтверждающих финансовую обеспеченность претендента;

3) реестр жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в случае, если исполнение обязательств претендента предусматривает передачу пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

4) план-график мероприятий по завершению строительства проблемного объекта претендентом с указанием мероприятий и сроков их исполнения согласно приложению № 1 к соглашению (приложение № 2 к настоящему Порядку);

5) план-график мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, согласно приложению № 2 к соглашению (приложение № 2 к настоящему Порядку);

6) план-график реализации масштабного инвестиционного проекта претендентом с указанием мероприятий и сроков их исполнения согласно приложению № 3 к соглашению (приложение № 2 к настоящему Порядку);

7) копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему;

8) копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

9) документы, подтверждающие способ передачи (намерения о передаче) претенденту прав и обязанностей застройщика по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

10) документы, подтверждающие наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации обязательства претендента по завершению

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

строительства проблемного объекта и Проекта в объеме не менее 100 процентов суммы средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, и не менее 100 млн. рублей в совокупности с объемом средств на реализацию Проекта.

К таким документам по выбору претендента относятся:

- выписка с расчетного счета претендента по состоянию на 01 число месяца подачи заявления;

- договор займа с приложением выписки с расчетного счета организации, предоставляющей заем, по состоянию на 01 число месяца подачи претендентом заявления, подтверждающей наличие денежных средств для предоставления займа;

- гарантийное письмо финансовой организации об участии в финансировании мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и (или) реализации Проекта с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание гарантийного письма, в случае, если гарантийное письмо подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- кредитный договор или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом кредитной организации решения об одобрении (о предоставлении согласия на совершение) сделки (взаимосвязанных сделок) по предоставлению кредита в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами кредитной организации;

- договор лизинга, заключенный с лизинговой компанией, или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом лизинговой компании решения об одобрении (о предоставлении согласия на совершение) сделки по приобретению имущества и передаче его в лизинг (далее – предмет лизинга) в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами лизинговой компании. Предметом лизинга должно являться имущество, приобретаемое в целях завершения строительства проблемного объекта и (или) реализации Проекта, поименованное в заявлении и (или) финансовой модели, право собственности на которое переходит к лизингополучателю.

2.2. Документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего раздела, должны быть заверены подписью лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего раздела, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть про-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

нумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.3. Министерство инвестиционного развития и предпринимательства края (далее – Министерство):

2.3.1. Регистрирует поступившее заявление и документы в течение одного рабочего дня с даты их поступления.

2.3.2. В течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления для подтверждения соответствия претендента требованиям, установленным подпунктами 1 – 4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия, в том числе электронного, а также с использованием государственных автоматизированных информационных систем следующие сведения и документы:

1) сведения об отсутствии задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на 01 число месяца подачи заявления;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не более чем за один месяц до даты подачи заявления;

3) сведения о наличии (об отсутствии) в отношении претендента процедур банкротства в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

4) сведения о наличии (об отсутствии) у претендента просроченной задолженности по предоставленным ему формам краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности по состоянию на дату подачи заявления.

2.3.3. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления проводит переговоры с претендентом, в том числе в форме совместных совещаний, связанные с оформлением и содержанием документов, представленных претендентом (при необходимости устранения нарушений в оформлении документов).

2.3.4. В случае несоответствия претендента требованиям, установленным пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, несоответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.2 настоящего раздела возвращает заявление и приложенные документы с обоснованием причин отказа в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления.

2.3.5. В случае соответствия претендента требованиям, установленным пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, и соответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.2 настоящего раздела в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления одновременно направляет документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, в:

- орган исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью Проекта (далее – отраслевой орган);

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

- орган местного самоуправления городского округа или муниципального района края (далее – орган местного самоуправления), на территории которого планируется реализация Проекта, или министерство имущественных отношений края (в случае нахождения запрашиваемого земельного участка в собственности Хабаровского края);

- орган местного самоуправления, на территории которого расположен проблемный объект;

- Комитет;

- министерство строительства края.

2.4. Органы исполнительной власти края, указанные в подпункте 2.3.5 пункта 2.3 настоящего раздела, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, подготавливают и направляют в Министерство соответственно:

отраслевой орган – заключение о реализации Проекта в соответствии с критериями оценки эффективности реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта (приложение № 3 к настоящему Порядку) (далее также – Критерии);

министерство строительства края – заключение о финансовом обеспечении исполнения обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, а также информацию о согласовании плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта с учетом информации, представленной органом местного самоуправления в отношении земельного участка, на котором находится проблемный объект;

Комитет – заключение о реализации претендентом обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, в соответствии с Критериями;

министерство имущественных отношений края – документально обоснованную информацию о наличии возможности предоставления земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – земельный участок), находящегося в краевой государственной собственности, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также заявленных претендентом характеристик планиру-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

емых к строительству объектов с приложением в случае отсутствия возможности предоставления заявленного земельного участка либо несоответствия его характеристик заявленным характеристикам объекта(ов), планируемого(ых) к строительству, информации об альтернативном земельном участке (при наличии).

2.5. В случае если выявлена невозможность предоставления заявленного земельного участка, то Министерство в течение одного рабочего дня с даты выявления таких обстоятельств направляет претенденту запрос о согласовании изменений характеристик земельного участка (земельных участков) с предложением размещения Проекта на земельном участке (земельных участках) с иными характеристиками, указанными в информации органа местного самоуправления или министерства имущественных отношений края, и приложением обзорной схемы расположения данного земельного участка (земельных участков) либо его кадастрового паспорта (при наличии).

Претендент в течение семи рабочих дней с даты получения запроса проводит рассмотрение изменений характеристик земельного участка (земельных участков) и информирует Министерство:

- о согласовании изменений характеристик земельного участка путем направления уведомления, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления;

- об отказе в согласовании путем направления уведомления, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления.

2.6. В случае если претендент не согласовывает изменения характеристик земельного участка, Министерство в течение двух рабочих дней с даты получения информации претендента направляет претенденту уведомление об отказе в отборе нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта и возвращает представленные им документы.

2.7. Министерство в течение 15 рабочих дней с даты направления в органы исполнительной власти края, органы местного самоуправления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, а в случае согласования претендентом изменений характеристик земельного участка в течение трех рабочих дней с даты получения информации претендента о согласовании изменений характеристик земельного участка:

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

1) готовит сводную интегральную оценку реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта.

Реализация претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и масштабный инвестиционный проект признаются эффективными, если итоговая оценка превышает 6 баллов;

2) направляет сводную интегральную оценку в Совет с указанием характеристик земельного участка с приложением:

- копий документов, указанных в пункте 2.1, подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего раздела;

- документов, указанных в пункте 2.4 настоящего раздела.

2.8. Совет в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня получения от Министерства документов, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела, рассматривает их и на основании сводной интегральной оценки принимает одно из следующих решений:

2.8.1. Признать претендента и Проект прошедшими отбор и рекомендовать уполномоченному органу заключить с претендентом соглашение.

2.8.2. Признать претендента и Проект не прошедшими отбор.

В случае поступления заявлений от двух и более претендентов прошедшим отбор считается претендент, набравший наибольшее количество баллов.

В случае если претенденты набрали одинаковое количество баллов, прошедшим отбор признается претендент, предложивший наименьший срок предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте или в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию.

2.9. Решение Совета оформляется протоколом заседания Совета в течение пяти рабочих дней со дня его проведения.

2.10. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, проведенного в соответствии с пунктом 2.8 настоящего раздела, уведомляет претендента о принятом Советом решении путем направления выписки из протокола заседания Совета.

3. Заключение соглашения

3.1. Подготовка проекта соглашения осуществляется уполномоченным

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

органом совместно с отраслевым органом.

3.2. Соглашение заключается между уполномоченным органом и претендентом не позднее 40 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета.

3.3. До заключения соглашения уполномоченный орган и отраслевой орган могут проводить переговоры в форме совместных совещаний с претендентом в целях обсуждения условий соглашения, отвечающих существу принимаемого претендентом обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) Проекта.

Условия соглашения, являющиеся Критериями отбора, не подлежат изменению, за исключением срока предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте или иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, в случае его уменьшения.

Уполномоченный орган направляет копии соглашения в Министерство, отраслевой орган, Комитет в течение пяти рабочих дней со дня его заключения.

4. Порядок определения соответствия Проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102

4.1. Министерство обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора края о признании Проекта, реализуемого претендентом, с которым заключено соглашение (далее – субъект инвестиционной деятельности), соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102 (далее – распоряжение Губернатора края), в течение 35 рабочих дней со дня заключения соглашения.

4.2. Проект распоряжения Губернатора края должен содержать номер и дату соглашения, наименование субъекта инвестиционной деятельности и его идентификационный номер налогоплательщика, ОГРН, характеристики земельного участка (общую площадь, цель использования, муниципальное образование края, на территории которого предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта), необходимого для реализации Проекта, установленные соглашением.

4.3. Министерство обеспечивает направление копии распоряжения Губернатора края субъекту инвестиционной деятельности в соответствии с Регламентом Правительства Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 20 июля 2006 г. № 117-пр, в отраслевой орган, министерство строительства края и Комитет.

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

5. Порядок принятия решения о внесении изменений в соглашение (о расторжении соглашения)

5.1. Расторжение соглашения осуществляется по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных в соглашении.

5.2. Субъект инвестиционной деятельности в целях внесения изменений в соглашение направляет в адрес Министерства на бумажном и электронном носителях лично либо посредством почтовой связи:

- заявление о внесении изменений в соглашение с обоснованием их внесения (далее – заявление о внесении изменений в соглашение);

- копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, – в случае если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему (в случае если они ранее не представлялись в Министерство);

- копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление о внесении изменений в соглашение и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято (планируется к принятию) решение федеральных органов исполнительной власти и (или) органов исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

Основные параметры Проекта и результаты его реализации, указанные в заявлении о внесении изменений в соглашение, должны соответствовать аналогичным (сопоставимым) показателям данного Проекта, установленным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении иных видов государственной поддержки (преференций) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края или заявленным ранее в федеральные органы исполнительной власти и (или) органы исполнительной власти края по соответствующему Проекту, если такое решение не принято на дату подачи заявления о внесении изменений в соглашение, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

Документы, указанные в абзацах втором – четвертом настоящего пункта, должны быть заверены печатью субъекта инвестиционной деятельности (при ее наличии) и подписаны лицом, имеющим право действовать без доверенно-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

сти от имени субъекта инвестиционной деятельности в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Документы, указанные в абзацах втором – шестом настоящего пункта и содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

Субъект инвестиционной деятельности вправе приложить к заявлению о внесении изменений в соглашение иные документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в соглашение.

5.3. Заявление о внесении изменений в соглашение и иные документы, указанные в пункте 5.2 настоящего раздела, рассматриваются Министерством в порядке и сроки, установленные пунктами 2.3 – 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, с учетом особенностей, установленных пунктом 5.4 настоящего раздела.

5.4. Предложения субъекта инвестиционной деятельности о внесении изменений в соглашение рассматриваются Советом:

- в отношении Проекта:

при изменении основных параметров Проекта, а также характеристик земельного участка, установленных соглашением;

по результатам мониторинга исполнения субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта либо при непредставлении в установленные сроки сведений;

- в отношении проблемного объекта – при изменении мероприятий и сроков реализации плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта на основании решения министерства строительства края по результатам рассмотрения отчета субъекта инвестиционной деятельности об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта или обращения субъекта инвестиционной деятельности;

- в отношении предоставления жилых помещений пострадавшим гражданам – при изменении сроков реализации плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию.

5.5. Совет рассматривает сводную интегральную оценку, направленную Министерством в соответствии с пунктом 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, и принимает одно из следующих решений:

5.5.1. Рекомендовать уполномоченному органу заключить с субъектом инвестиционной деятельности дополнительное соглашение о внесении изменений в соглашение (далее – дополнительное соглашение).

5.5.2. Рекомендовать уполномоченному органу отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и рас-

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

торгнуть соглашение.

5.5.3. Рекомендовать уполномоченному органу отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и предложить продолжить реализацию мероприятий по завершению строительства проблемного объекта в соответствии с планом-графиком согласно ранее заключенному соглашению и (или) реализацию Проекта согласно ранее заключенному соглашению, по передаче жилых помещений пострадавшим гражданам в соответствии с планом-графиком мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию.

5.6. Дополнительное соглашение в случаях, предусмотренных подпунктом 5.5.1 пункта 5.5 настоящего раздела, заключается между уполномоченным органом и субъектом инвестиционной деятельности не позднее 40 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета.

Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется уполномоченным органом совместно с отраслевым органом.

5.7. Решение рекомендовать уполномоченному органу расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности соглашение принимается Советом на основании заключения о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения, указанного в пункте 6.5 раздела 6 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня его получения.

5.8. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, на котором принято решение, указанное в пункте 5.7 настоящего раздела, направляет:

- субъекту инвестиционной деятельности уведомление о расторжении соглашения;
- в Комитет, министерство строительства края, отраслевой орган, а также орган местного самоуправления, на территории которого реализуется Проект, сведения о расторжении соглашения.

6. Порядок проведения контроля и мониторинга исполнения соглашений

6.1. Мониторинг исполнения соглашения субъектом инвестиционной деятельности осуществляется:

- министерством строительства края в части реализации обязательств по завершению строительства проблемного объекта;
- Комитетом в части передачи пострадавшим участникам долевого строительства и гражданам, договоры долевого участия которых зарегистрированы в установленном законодательством порядке, жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в экс-

Продолжение Порядка отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов

плуатацию;

- отраслевым органом в части реализации Проекта.

6.2. Субъекты инвестиционной деятельности представляют:

- в министерство строительства края – отчет об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта по форме, установленной соглашением, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- в Комитет – отчет об исполнении плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, по форме, установленной соглашением, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- в отраслевой орган – отчет об исполнении плана-графика реализации Проекта по форме, установленной соглашением, до 01 марта года, следующего за отчетным, до 01 сентября за первое полугодие текущего года.

6.3. Министерство строительства края при невыполнении мероприятий или нарушении субъектом инвестиционной деятельности сроков реализации плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта либо непредставлении в установленные сроки отчета, предусмотренных соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет в Министерство и субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении соглашения.

6.4. Отраслевой орган при существенном невыполнении субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта, установленных соглашением, либо непредставлении отчета в установленные сроки, предусмотренных соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет в Министерство и субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении положений соглашения.

6.5. Комитет при невыполнении мероприятий или нарушении субъектом инвестиционной деятельности сроков реализации плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, либо непредставлении в установленные сроки отчета, предусмотренных соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет в Министерство и субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении соглашения.

6.6. В случае если субъект инвестиционной деятельности в течение 45 рабочих дней со дня получения уведомления о неисполнении положений соглашения не направил в Министерство заявление о внесении изменений в соглашение и иные документы, предусмотренные пунктом 5.2 раздела 5

Продолжение Порядка
отбора нового застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в целях
предоставления ему земельного участка
в аренду без проведения торгов

настоящего Порядка, Министерство готовит и направляет в Совет заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения с указанием фактов невыполнения плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, Проекта либо непредставления отчетов, предусмотренных соглашением.

6.7. Министерство строительства края, Комитет и отраслевой орган в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, до 01 октября (за первое полугодие) направляют в Министерство сводную информацию об исполнении соглашений субъектами инвестиционной деятельности, включающую:

- копии отчетов, представленных субъектом инвестиционной деятельности в соответствии с пунктом 6.2 настоящего раздела;

- сведения об установлении фактов невыполнения субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта, плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию (с указанием причин невыполнения);

- сведения о субъектах инвестиционной деятельности, не представивших отчеты, указанные в пункте 6.2 настоящего раздела.

6.8. Министерство в срок до 15 мая года, следующего за отчетным, готовит сводный годовой отчет по мониторингу исполнения соглашений и представляет его в Совет.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в отборе
(для новых застройщиков (инвесторов), реализующих
(планирующих реализацию) масштабных инвестиционных проектов)

_____ (наименование проблемного объекта и масштабного инвестиционного проекта)

Наименование юридического лица _____

Адрес _____

Телефон, адрес электронной почты претендента _____

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН/ОГРН) _____

Реквизиты филиала юридического лица на территории края (в случае если юридическое лицо зарегистрировано не на территории края) _____

1. Характеристика проблемного объекта (адрес (строительный адрес, застройщик (ОГРН/ИНН) _____

Способ исполнения обязательств перед пострадавшими участниками долевого строительства _____
(завершение строительства и ввод в эксплуатацию

_____ проблемного объекта или иной способ)

Количество пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта, обязательства перед которыми необходимо исполнить

Срок исполнения обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию _____

2. Характеристики масштабного инвестиционного проекта:

Место реализации масштабного инвестиционного проекта _____

_____ (муниципальное образование Хабаровского края, на территории которого

_____ планируется реализация проекта)

Продолжение приложения № 1
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

Сведения об объектах капитального строительства и о некапитальных сооружениях, планируемых к размещению в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта _____

(наименование объектов, подлежащих созданию,

_____ реконструкции в рамках масштабного инвестиционного проекта,

_____ с разделением их на капитальные и некапитальные)

Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____

Объем капитальных вложений в масштабный инвестиционный проект _____

Источники финансирования:

собственные средства _____

заемные средства _____

средства государственной поддержки _____

иные привлекаемые, в том числе заемные, средства _____

Дата начала реализации масштабного инвестиционного проекта _____

Дата ввода объекта (объектов) в эксплуатацию _____

Срок окупаемости масштабного инвестиционного проекта с момента вложения инвестиций (недисконтированный) _____

Количество создаваемых рабочих мест непосредственно претендентом _____

Средний уровень заработной платы работников претендента _____

Ежегодный объем налоговых платежей после ввода объекта в эксплуатацию _____

Объем капитальных вложений в размере 100 процентов от суммы средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, но не менее 100 млн. рублей в совокупности с капитальными вложениями, необходимыми для реализации масштабного инвестиционного проекта: _____ тыс. рублей, из них _____ тыс. рублей на завершение строительства проблемного объекта; _____ тыс. рублей на реализацию масштабного инвестиционного проекта.

Продолжение приложения № 1
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

3. Характеристика необходимого земельного участка:

Площадь земельного участка, необходимого для реализации масштабного инвестиционного проекта (кв. метров) _____

Кадастровый номер (в случае если границы заявленного земельного участка не определены либо заявленный земельный участок не поставлен на кадастровый учет, представляется обзорная схема расположения земельного участка) _____

Цель использования _____

Срок аренды земельного участка _____

Вид деятельности _____

Настоящим подтверждаю _____
(наличие/отсутствие)

в отношении претендента решения о приостановлении деятельности в административном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о лицензии на осуществление видов деятельности (в случае если для осуществления соответствующего вида деятельности необходима лицензия в соответствии с законодательством Российской Федерации)

_____ (номер, дата выдачи и срок действия лицензии,

_____ наименование органа, выдавшего лицензию)

Сведения о выданном саморегулируемой организацией свидетельстве о допуске юридического лица к осуществлению работ, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом (в случае если для осуществления соответствующего вида деятельности необходимо указанное свидетельство)

_____ (номер, дата выдачи и срок действия свидетельства,

_____ наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельство)

Сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято (планируется к принятию) решение федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

Продолжение приложения № 1
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

(дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ № ____

об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта

г. Хабаровск

" ____ " _____ 20__ г.

Министерство строительства края в лице _____
(должность,

фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)

действующего на основании пункта 3 постановления Правительства Хабаровского края от 07 марта 2019 г. № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр", именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны, и _____
(наименование

юридического лица)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) лица, имеющего

право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии

с учредительными документами юридического лица, либо иного уполномоченного лица)

действующего на основании _____
(документ, удостоверяющий полномочия лица

на осуществление действий от имени юридического лица)

именуемое в дальнейшем "Субъект инвестиционной деятельности", с другой

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее соглашение об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Предметом настоящего Соглашения являются отношения между Сторонами, возникающие в связи с исполнением Субъектом инвестиционной деятельности обязательства по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан (далее – проблемный объект), согласно плану-графику мероприятий по завершению строительства проблемного объекта (приложение № 1 к настоящему Соглашению), передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме согласно плану-графику мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию (приложение № 2 к настоящему Соглашению), реализацией масштабного инвестиционного проекта согласно плану-графику реализации масштабного инвестиционного проекта (приложение № 3 к настоящему Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – план-график № 1, план-график № 2 и план-график № 3 соответственно).

2. Общие характеристики масштабного инвестиционного проекта и проблемного объекта

2.1. Наименование масштабного инвестиционного проекта _____.

2.2. Сроки строительства объекта капитального строительства при реализации масштабного инвестиционного проекта _____.

2.3. Основные параметры масштабного инвестиционного проекта:

2.3.1. Сроки реализации масштабного инвестиционного проекта (с поквартальным планом-графиком реализации масштабного инвестиционного проекта) _____.

2.3.2. Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____.

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

2.3.3. Количество создаваемых рабочих мест _____.

2.3.4. Характеристики объекта (объектов) капитального строительства, планируемого (планируемых) к строительству в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта: _____

(вид и целевое назначение объекта (объектов))

_____.
капитального строительства, его площадь, этажность)

2.3.5. Объем капитальных вложений в размере 100 процентов от суммы, необходимой для завершения строительства проблемного объекта, но не менее 100 млн. рублей в совокупности с капитальными вложениями, необходимыми для реализации масштабного инвестиционного проекта: _____ тыс. рублей, из них _____ тыс. рублей на завершение строительства проблемного объекта и передачу пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме; _____ тыс. рублей на реализацию масштабного инвестиционного проекта.

2.4. Характеристики земельных участков, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта:

2.4.1. Место реализации масштабного инвестиционного проекта (городской округ или муниципальный район края, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта) _____.

2.4.2. Площадь земельного участка _____.

2.4.3. Цель использования _____.

2.5. Характеристика проблемного объекта:

2.5.1. Способ исполнения обязательств _____

(завершение строительства и

_____.
ввод в эксплуатацию проблемного объекта или иной способ)

2.5.2. Количество пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта, обязательства перед которыми необходимо исполнить _____.

2.5.3. Срок завершения строительства проблемного объекта _____.

2.5.4. Срок передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субъект инвестиционной деятельности обязуется:

3.1.1. Исполнить обязательство по завершению строительства проблем-

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ного объекта способом, указанным в подпункте 2.5.1 пункта 2.5 раздела 2 настоящего Соглашения, в сроки, установленные планом-графиком № 1.

3.1.2. Исполнить обязательство по передаче жилых помещений пострадавшим гражданам в сроки, установленные планом-графиком № 2.

3.1.3. Реализовать на территории Хабаровского края масштабный инвестиционный проект в сроки, установленные планом-графиком № 3.

3.1.4. Выполнить основные параметры масштабного инвестиционного проекта, предусмотренные пунктом 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.1.5. Направлять в комитет государственного строительного надзора Правительства края отчет об исполнении мероприятий плана-графика № 2 по форме согласно приложению № 4 к настоящему Соглашению ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.6. Направлять в министерство строительства края отчет об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта по форме согласно приложению № 5 к настоящему Соглашению ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.7. Направлять в _____
(орган исполнительной власти края

по отраслевой принадлежности)

отчет об исполнении плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта по форме согласно приложению № 6 к настоящему Соглашению (ежегодно – до 01 марта года, следующего за отчетным; за первое полугодие – до 01 сентября).

3.1.8. Обеспечить доступ представителей органов исполнительной власти края, указанных в подпунктах 3.1.5 – 3.1.7 настоящего пункта, на территорию проблемного объекта и масштабного инвестиционного проекта.

3.1.9. Представлять по требованию органов исполнительной власти края, указанных в подпунктах 3.1.5 – 3.1.7 настоящего пункта, документы о финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности, необходимые для проверки отчетов, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.3 настоящего пункта.

3.1.10. Не позднее 31 декабря 20__ г. направить документы, предусмотренные подпунктом 23 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", в орган местного самоуправления или министерство имущественных отношений края (в зависимости от формы собственности земельного участка) для оформления прав на земельные

участки, указанные в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.2. Уполномоченный орган совместно с отраслевыми органами исполнительной власти края обязуется обеспечить оказание Субъекту инвестиционной деятельности информационно-консультационную и организационную помощь по вопросам исполнения настоящего Соглашения.

4. Иные условия Соглашения

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

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

4.3.1. По соглашению Сторон.

4.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

- существенного невыполнения Субъектом инвестиционной деятельности основных параметров масштабного инвестиционного проекта, предусмотренных подпунктами 2.3.2, 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения;

- несоответствия объекта (объектов), размещаемого (размещаемых) в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, характеристикам, указанным в подпункте 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения;

- неисполнения или нарушения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.5 – 3.1.7 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения, более чем на два месяца;

- нарушения Субъектом инвестиционной деятельности исполнения плана-графика завершения строительства проблемного объекта более чем на шесть месяцев;

- нарушения Субъектом инвестиционной деятельности исполнения плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, более чем на шесть месяцев;

- нарушения Субъектом инвестиционной деятельности исполнения плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта более чем на шесть месяцев.

Существенным невыполнением основных параметров масштабного инвестиционного проекта в рамках настоящего подпункта является невыполнение более чем 10 процентов от любого показателя, предусмотренного подпунктами 2.3.2, 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения.

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.2. _____
(иные формы ответственности, установленные по соглашению Сторон)

6. Заключительные положения Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Стороны обязуются способствовать выполнению настоящего Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

6.3. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Соглашения, должны решаться путем переговоров уполномоченных представителей Сторон.

6.4. В случае невозможности принятия согласованного решения все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Министерство строительства
Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Соглашению № _____

ПЛАН-ГРАФИК

мероприятий по завершению строительства проблемного объекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Начало	Окон- чание	Доку- менты	_____ год				_____ год				
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	
	Ввод проблемного объекта в эксплуатацию*												

*Информация подлежит обязательному отражению в графике.

Министерство строительства
Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Соглашению № _____

ПЛАН-ГРАФИК

мероприятий по передаче пострадавшим участникам
долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте
либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок	Документы (выписки из Росреестра)
1.	Сообщение о готовности объекта в адрес пострадавшего участника долевого строительства	в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	
	Предложение о заключении договора купли-продажи в ином объекте, ином многоквартирном доме	в течение двух месяцев со дня подписания соглашения с пострадавшим участником долевого строительства	
2.	Подписание акта приема-передачи по договору долевого участия	в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	
	Подписание договора купли-продажи	в течение трех месяцев со дня подписания соглашения с пострадавшим участником долевого строительства	
3.	Оформление права собственности на основании акта приема-передачи	в течение двух месяцев	
	Регистрация перехода права собственности в Росреестре	в течение 10 дней с момента перехода права собственности	
4.	Получение выписки из Росреестра	в течение 10 дней с момента перехода права собственности	
5.	Представление выписки в Комитет	в течение двух дней после получения выписки из Росреестра	

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Соглашению № _____

ПЛАН-ГРАФИК
реализации масштабного инвестиционного проекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Начало	Окон- чание	Доку- менты	_____ год				_____ год				
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	
	Оформление прав на земельный участок*												
	Разработка и утверждение проектной документации*												
	Получение положительного заключения экспертизы проектной документации*												
	Получение разрешения на строительство*												

*Информация подлежит обязательному отражению в графике.

Министерство строительства
Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Соглашению № _____

Форма

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим
участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном
объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию
(сроки подачи – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Соглашению № _____

Форма

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика мероприятий
по завершению строительства проблемного объекта

(сроки подачи – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Соглашению № _____

Форма

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика реализации
масштабного инвестиционного проекта

(сроки подачи: за первое полугодие – до 01 сентября;
за год – до 01 марта года, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

КРИТЕРИИ

оценки реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта

№ п/п	Критерий	Содержание	Оценка (баллов)	Орган исполнительной власти края, ответственный за оценку критерия
1	2	3	4	5
1.		в течение года со дня подписания соглашения	2	Комитет
		в течение 2 лет со дня подписания соглашения	1	
		> 2 лет со дня подписания соглашения	0	
2.	Период реализации масштабного инвестиционного проекта	после исполнения обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию	2	Комитет
		в сроки исполнения обязательства	1	

Продолжение приложения № 3
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

1	2	3	4	5
		по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартир- тирном доме, введенном в эксплуатацию		
3.	Срок реализации Проекта до даты ввода объекта (объектов) в эксплуатацию	≤ 2 лет 2 – 5 лет > 5 лет	2 1 0	отраслевой орган
4.	Создание рабочих мест при реализации масштабного инве- стиционного проекта	≤ 10 10 – 20 > 20	0 1 2	отраслевой орган
5.	Средний уровень за- работной платы ра- ботников претендента	> среднего отраслевого уровня заработной платы* ≤ среднего отраслевого уровня заработной платы	1 0	отраслевой орган
6.	Налоговая отдача по- сле реализации мас- штабного инвестици- онного проекта	≤ 10 млн. рублей в год 10 – 50 млн. рублей в год > 50 млн. рублей в год	0 1 2	отраслевой орган
	Всего			Министерство

*Рассчитывается Управлением Федеральной службы государственной статистики по Ха-баровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу на последнюю отчетную дату.