



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.02.2018

№ 60

г. Благовещенск

О внесении изменений в постановление
Правительства Амурской области от 17.08.2015 № 393 и об утверждении
Порядка заключения, расторжения трехстороннего соглашения о
взаимодействии

В целях реализации Закона Амурской области от 22.12.2017 № 172-ОЗ «О внесении изменений в статью 7² Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» и в Закон Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в постановление Правительства Амурской области от 17.08.2015 № 393 «Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 7² Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (в редакции постановления Правительства Амурской области от 18.09.2017 № 446) следующие изменения:

1) наименование постановления изложить в следующей редакции:

«О проверке соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, а также юридических лиц установленным критериям и требованиям»;

2) пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным Законом Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», соответствия юридических лиц требованиям, установленным Законом Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»;

3) Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов

критериям, установленным статьей 7² Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» изложить в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок заключения, расторжения трехстороннего соглашения о взаимодействии согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



А.А.Козлов

Приложение №1
к постановлению Правительства
Амурской области
от 09.02.2018 № 60

Порядок проверки

соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»,
масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным Законом Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области»,
соответствия юридических лиц требованиям, установленным Законом Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру проверки соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 7² Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (далее – Закон № 166-ОЗ), и масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» (далее – Закон № 374-ОЗ), соответствия юридических лиц требованиям, установленным частью 4 статьей 7² Закона № 166-ОЗ.

В целях осуществления проверки, указанной в абзаце первом настоящего пункта, юридическое лицо (далее - заявитель) подает в министерство экономического развития Амурской области (далее - уполномоченный орган) заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – Заявление).

2. Заявитель одновременно с Заявлением подает следующие документы:

1) копии учредительных документов заявителя, заверенные в установленном законодательством порядке (не представляются в целях проверки масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 1 статьи 3¹ Закона № 374-ОЗ);

2) бизнес-план размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, бизнес-план масштабного инвестиционного проекта (не представляются в целях проверки соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 1 статьи 3¹ Закона № 374-ОЗ);

3) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в случае, если земельный участок предстоит

образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

4) документы, подтверждающие наличие собственных и (или) привлеченных средств и (или) возможность привлечения средств в размере, необходимом для строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов, строительство которых предусмотрено масштабными инвестиционными проектами. В случае, если плановый срок строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов, строительство которых предусмотрено масштабными инвестиционными проектами, составляет более 3 лет, заявителем представляются документы, подтверждающие наличие собственных и (или) привлеченных средств и (или) возможность привлечения средств в размере не менее необходимого для обеспечения первого года строительства данных объектов исходя из затрат, указанных в бизнес-плане, но не менее объема средств (S_{min}), рассчитываемого по формуле:

$$S_{min} = S / n,$$

где:

S_{min} – минимальный объем средств, необходимый к подтверждению,
 S – общий объем финансирования строительства указанных объектов,
 n – планируемое число лет строительства указанных объектов.

Документы, предусмотренные подпунктом 4 пункта 2 настоящего Порядка не представляются в случае, если указанные документы размещены на официальном сайте заявителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в соответствии с требованиями к их содержанию и форме, установленными законодательством Российской Федерации

Заявитель вправе по своему усмотрению помимо предусмотренных настоящим пунктом документов представить иные документы, подтверждающие соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ.

3. Бизнес-план, предусмотренный подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка, должен содержать следующие разделы:

1) описание объектов капитального строительства (объектов инженерной и иной инфраструктуры) (наименование объектов предполагаемого строительства, основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие);

2) организационный план (экономическая и социальная значимость объектов (проекта), общий объем финансирования строительства объектов (реализации проекта), в том числе с разбивкой финансирования по годам и источникам финансирования (собственные средства, привлеченные), сроки (этапы) строительства объектов (реализации проекта);

3) маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

4) финансовый план (окупаемость объектов (проекта); налоговые отчисления; расчет прибылей и убытков, источники и условия финансирования);

5) проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с требованиями действующих технических и градостроительных регламентов и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков).

Бизнес-план утверждается заявителем и может содержать иные разделы по усмотрению заявителя.

4. Заявитель одновременно с Заявлением вправе по собственной инициативе подать справки об имеющейся задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, заверенные соответствующими уполномоченными органами (налоговым органом, Пенсионным фондом, Фондом социального страхования и др.), по состоянию на 1 число месяца подачи Заявления.

5. Уполномоченный орган регистрирует поданные заявителем Заявление и документы в системе межведомственного электронного документооборота для исполнительных органов государственной власти Амурской области и органов местного самоуправления «Дело-web» в день их поступления и в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Заявления проверяет Заявление и документы на соответствие требованиям, установленным пунктами 1 - 3 настоящего Порядка.

В случае, если Заявление и документы представлены с нарушением требований, установленных пунктами 1 - 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации Заявления возвращает Заявление и документы заявителю с письменным обоснованием причин возврата.

Возврат Заявления и документов в соответствии с настоящим пунктом не препятствует последующей подаче заявителем Заявления и документов в соответствии с настоящим Порядком.

6. В случае, если Заявление и документы представлены заявителем в соответствии с требованиями, установленными пунктами 1 - 3 настоящего Порядка, и заявителем по собственной инициативе не представлены справки, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в рамках межведомственного информационного взаимодействия в течение 10 рабочих дней со дня регистрации Заявления направляет в соответствующие органы межведомственные запросы о представлении соответствующих справок.

7. В случае, если Заявление и документы представлены заявителем в соответствии с требованиями, установленными пунктами 1 - 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган:

1) проверяет заявителя:

на соответствие требованиям, установленным пунктом 1 части 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ, в течение 5 рабочих дней со дня получения справок в соответствии с пунктами 4 или 6 настоящего Порядка;

на соответствие требованиям, установленным пунктом 2 части 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ, путем анализа сведений, содержащихся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Заявления;

2) в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Заявления направляет письменный запрос в министерство транспорта и строительства Амурской области для проведения проверки заявителя на соответствие требованиям, установленным пунктом 3 части 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ. Министерство транспорта и строительства Амурской области в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку, предусмотренную настоящим подпунктом, и направляет свое письменное заключение о соответствии или не соответствии заявителя требованиям, установленным пунктом 3 части 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ (проверка проводится в случае, если заявитель планирует реализацию масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ).

8. Уполномоченный орган по результатам проверок, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, в течение 15 рабочих дней со дня регистрации Заявления принимает в форме приказа решение о соответствии или несоответствии заявителя требованиям, установленным частью 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ.

Копия решения о несоответствии заявителя требованиям, установленным частью 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ, направляется уполномоченным органом заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

9. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о соответствии заявителя требованиям, установленным частью 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ, направляет копии представленных заявителем Заявления и документов:

1) в местную администрацию муниципального образования Амурской области, на территории которого планируется строительство объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта, которая наделена полномочиями по распоряжению земельными участками, указанными заявителем, и (или) выдаче разрешения на строительство (далее – местная администрация);

2) в министерство имущественных отношений области (в случае, если заявитель планирует строительство объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, находящемся в собственности Амурской области);

3) в министерство внешнеэкономических связей, туризма и предпринимательства Амурской области, министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (при проверке объекта коммунально-бытового назначения);

4) в министерство социальной защиты населения Амурской области, министерство по физической культуре и спорту Амурской области, министерство здравоохранения Амурской области, министерство образования и науки Амурской области, министерство культуры и архивного дела Амурской области (при проверке объекта социально-культурного назначения);

5) в министерство транспорта и строительства Амурской области (при проверке масштабного инвестиционного проекта на соответствие критериям, предусмотренным пунктами 2 и 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ).

10. В случае проведения проверки масштабного инвестиционного проекта на соответствие критериям, установленным пунктом 1 статьи 3¹ Закона № 374-ОЗ, уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения о соответствии заявителя требованиям, установленным частью 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ, составляет мотивированное заключение, в котором излагает свою позицию о соответствии или несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 1 статьи 3¹ Закона № 374-ОЗ.

Органы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов рассматривают их в части вопросов, входящих в их компетенцию, составляют и направляют свои мотивированные заключения в уполномоченный орган. В мотивированном заключении органы отражают свою позицию о соответствии или несоответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ.

Местная администрация, министерство имущественных отношений области отражают в мотивированном заключении также сведения об отсутствии или наличии определенных земельным и градостроительным законодательством препятствий для предоставления заявителю в аренду земельного участка (земельных участков), находящегося соответственно в муниципальной собственности, земельного участка (земельных участков) государственная собственность на который не разграничена или земельного участка, находящегося в собственности Амурской области, для строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения или объектов, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом (далее – препятствия). При наличии препятствий они должны быть подробно описаны со ссылками на нормы законодательства.

Мотивированное заключение подписывается руководителем

исполнительного органа государственной власти Амурской области, главой местной администрации.

11. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет заявителю копию мотивированного заключения местной администрации, министерства имущественных отношений области о наличии препятствий.

12. При наличии мотивированного заключения местной администрации, министерства имущественных отношений области об отсутствии препятствий, указанных в абзаце третьем пункта 10 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления мотивированных заключений от органов, которым Заявление и документы были направлены в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, направляет мотивированные заключения, Заявление и документы в областную комиссию по вопросам финансовой и инвестиционной политики для их рассмотрения на очередном заседании и вынесения итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ.

Решения областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики принимаются в соответствии с Положением об областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики, утвержденным постановлением Главы Администрации Амурской области от 26.05.1999 № 306, и оформляются протоколом.

Итоговое заключение подписывается председателем и (или) заместителем председателя областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики при подписании протокола. Форма итогового заключения областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики утверждается уполномоченным органом.

13. В случае установления соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики подготавливает проект распоряжения губернатора Амурской области о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ, в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Амурской области, утвержденным постановлением губернатора Амурской области от 03.08.2007 № 443.

14. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня

принятия губернатором Амурской области распоряжения о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ, направляет копию соответствующего распоряжения заявителю и в местную администрацию.

15. В случае установления несоответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики направляет заявителю уведомление с указанием мотивированных причин несоответствия.

Приложение к Порядку проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным Законом Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», соответствия юридических лиц требованиям, установленным Законом Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»

В министерство экономического развития
Амурской области
от

(наименование юридического лица)
Место нахождения юридического лица:

ОГРН _____

ИНН _____

телефон, эл. почта: _____

представитель: _____

(Ф.И.О.)

адрес: _____

телефон: _____ факс: _____

электронная почта: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

1. Просим проверить:

1) объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть)

(наименование объекта)

на соответствие критериям, установленным статьей 7² Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»;

масштабный инвестиционный проект

(наименование)

на соответствие критериям, установленным статьей 3¹ Закона № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов;

2) заявителя _____

(наименование юридического лица)

на соответствие требованиям, установленным частью 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области».

2. Сообщаем, что строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или объектов, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом, планируем осуществлять на следующем (их) земельном (ых) участке (ах), который (ые):

- образован(ы): _____

(в случае если земельный(ые) участок(ки) образован(ы), указать кадастровый(ые) номер(а) такого(их) земельного(ых) участка(ов)

- не образован(ы): _____

(в случае если земельный участок (земельные участки) не образован(ы): указать условный номер(а) земельного(ых) участка(ов), подлежащего(их) образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории).

3.* Сообщаем, что заявителем _____

(наименование юридического лица)

в течение трех лет, предшествующих планируемому году начала реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Амурской области, были введены в эксплуатацию следующие многоквартирные дома:

1. _____

2. _____

3. и т.д. _____

(указываются адреса многоквартирных домов и площадь жилых помещений в каждом из них).

Перечень прилагаемых документов:

"__" _____ 20__ г. _____ (_____)
(подпись руководителя) (фамилия, имя, отчество)

* Заполняется в случае необходимости проверки заявителя на соответствие требованиям, установленным пунктом 3 части 4 статьи 7² Закона № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области».

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Амурской области
от 09.02.2018 № 60

Порядок
заключения, расторжения трехстороннего соглашения о взаимодействии

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 2 статьи 7² Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (далее - Закон № 166-ОЗ) определяет требования к заключению и расторжению трехстороннего соглашения о взаимодействии между исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным губернатором области, местной администрацией и юридическим лицом, претендующим на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, соответствующего критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктами 2 или 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» (далее по тексту соответственно – соглашение, уполномоченный исполнительный орган, юридическое лицо).

2. Уполномоченный исполнительный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения губернатора области о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным пунктами 2 или 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» (далее - распоряжение губернатора области) подготавливает проект соглашения по типовой форме согласно приложению к настоящему Порядку и направляет его для рассмотрения в местную администрацию и юридическому лицу.

3. Местная администрация и юридическое лицо в срок не более 5 рабочих дней со дня получения от уполномоченного исполнительного органа проекта соглашения:

рассматривают проект соглашения;

при наличии замечаний (предложений) оформляют их в письменной форме в виде протокола разногласий, который направляют в уполномоченный исполнительный орган;

при отсутствии замечаний (предложений) уведомляют уполномоченный исполнительный орган в письменной форме о согласии на подписание соглашения.

4. Уполномоченный исполнительный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления письменных уведомлений о согласии местной администрации и юридического лица на подписание соглашения (в направленной редакции) подписывает со своей стороны соглашение и передает его на подпись в местную администрацию и юридическому лицу.

Местная администрация, юридическое лицо в течение 3 рабочих дней со дня поступления соглашения подписывают его и передают в уполномоченный исполнительный орган.

Соглашение подписывается в трех экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон.

5. При поступлении в уполномоченный исполнительный орган протокола разногласий на проект соглашения уполномоченный исполнительный орган в течение 10 рабочих дней обеспечивает решение вопросов о корректировке проекта соглашения и его подписания местной администрацией и юридическим лицом.

6. После подписания соглашения уполномоченный исполнительный орган в течение 3 рабочих дней направляет по одному экземпляру подлинника соглашения юридическому лицу и в местную администрацию.

7. Соглашение заключается в срок, не превышающий одного месяца со дня принятия распоряжения губернатора области.

8. Соглашение может быть расторгнуто по решению уполномоченного исполнительного органа, местной администрации и юридического лица путем заключения соглашения о его расторжении.

9. Соглашение может быть расторгнуто по инициативе уполномоченного исполнительного органа в случаях:

1) наличия у юридического лица просроченной задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

2) начала процедуры ликвидации, банкротства юридического лица;

3) внесения 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, а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами;

4) наличия у юридического лица задолженности по заработной плате;

5) расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного юридическому лицу для размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (за исключением расторжения договора аренды, связанного с завершением строительства объектов капитального строительства), а также использования земельного участка не по назначению;

6) отсутствие в течение шести последующих отчетных периодов подтверждения реализации инвестиционного проекта (разработка проектно-сметной документации, проведение проектно-изыскательских работ, подписание финансовых документов, заключение договора аренды земельного участка, получение разрешительной документации, строительство и реконструкция объектов и так далее);

7) в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Амурской области.

10. Уполномоченный исполнительный орган в течение 10 рабочих дней со дня выявления случаев, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, направляет письменное уведомление об этом юридическому лицу и в областную комиссию по вопросам финансовой и инвестиционной политики.

Областная комиссия по вопросам финансовой и инвестиционной политики на очередном заседании рассматривает письменное уведомление, по результатам которого дает уполномоченному исполнительному органу рекомендации относительно расторжения соглашения.

Решения областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики принимаются в соответствии с Положением об областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики, утвержденным постановлением главы Администрации Амурской области от 26.05.1999 № 306, и оформляются протоколом.

11. Уполномоченный исполнительный орган в течение 5 рабочих дней со дня подписания:

протокола областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики, в котором рекомендовано расторгнуть соглашение, направляет письменное уведомление о расторжении соглашения в местную администрацию и юридическому лицу.

протокола областной комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики, в котором рекомендовано не расторгать соглашение, направляет письменное уведомление об этом юридическому лицу.

Приложение
к Порядку заключения, расторжения
трехстороннего соглашения о
взаимодействии

ТИПОВАЯ ФОРМА ТРЕХСТОРОННЕГО СОГЛАШЕНИЯ
О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ МАСШТАБНОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО, КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМ В
АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

"___" _____ 20__ года

Исполнительный орган государственной власти Амурской области, уполномоченный губернатором Амурской области, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, орган местного самоуправления, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего на основании _____, со второй стороны, и юридическое лицо, именуемое в дальнейшем «Сторона 3», в лице _____, действующего на основании _____, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем:

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в соответствии с Порядком заключения, расторжения трехстороннего соглашения о взаимодействии, утвержденным постановлением Правительства области от _____ № _____, и распоряжением губернатора Амурской области от _____ № _____ (о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным статьей 7² Закона № 166-ОЗ, масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным пунктами 2 или 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области»).

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 3 масштабного инвестиционного проекта (далее - Проект) или строительство объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения (далее - Объект) на территории Амурской области на земельном участке (земельных участках) с кадастровым (условным) номером _____ (при _____ наличии) _____ (ориентировочной)

площадью _____ кв. м, расположенном(ых) по адресу: _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Описание Проекта (Объекта) с обоснованием целесообразности его реализации Проекта приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Суммы налогов, предполагаемых к уплате в бюджетную систему Российской Федерации в период реализации Проекта (создания Объекта), составляют _____.

1.4. Проект направлен на достижение: _____
 _____ (указать общие социально значимые цели реализации масштабного инвестиционного проекта)

Объект способствует (соответствует): _____

_____ (обозначить, чему именно способствует (соответствует): достижению приоритетов, целей, решению задач социально-экономического развития, определенных стратегией социально-экономического развития Амурской области; достижению целей и решению задач, определенных государственными программами области (муниципальными программами) (каким именно, указать их наименование и реквизиты) (указать нужное).

1.5. Общий объем финансирования на реализацию Проекта (создание Объекта) составляет _____ рублей.

1.6. Порядок и сроки финансирования и выполнения работ по реализации Проекта (создания Объекта) определены в Графике реализации Проекта (создания Объекта) (приложение № 2 к настоящему Соглашению).

1.7. Предоставление в аренду Стороне 3 земельного участка осуществляется соответствующим органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельным участком (в случае если он находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена) или министерством имущественных отношений Амурской области (в случае если земельный участок находится в собственности Амурской области) (указать нужное).

Подписание настоящего Соглашения является основанием для обращения Стороны № 3 в орган, указанный в настоящем пункте, в целях проведения работы по заключению договора аренды земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном законодательством.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 3 имеет право:

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

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 и Стороны 2 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре муниципального образования

Амурской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта или строительство Объекта.

2.1.3. Направлять Стороне 1 и Стороне 2 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку со стороны Амурской области, муниципального образования Амурской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта или строительство Объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Амурской области, муниципального образования Амурской области.

2.1.5. Заключать со Стороной 1 и Стороной 2 дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение.

2.1.6. _____
(иные права, установленные по соглашению Сторон)

2.2. Сторона 3 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Ввести в эксплуатацию Объект или реализовать Проект в сроки _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, при их наличии, этапы реализации Проекта).

2.2.3.* Предложить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд жилые помещения, совокупная площадь которых составляет не менее 30% площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено Проектом, для приобретения исполнительным органом государственной власти Амурской области и (или) органам местного самоуправления в целях пополнения ими соответственно государственного жилищного фонда Амурской области, муниципального жилищного фонда, реализации государственных, муниципальных полномочий в сроки _____.

** пункт включается в случае реализации Проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области».*

2.2.4. Обеспечить поступление _____ (указание суммы цифрой и прописью в разрезе лет) по видам налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Амурской области и бюджет муниципального образования Амурской области, на территории которого будет осуществляться строительство Объекта или реализация Проекта.

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

изменение местонахождения Стороны 3;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 3;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 3;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Стороны 3 органами государственной власти;

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, Амурской областью и (или) муниципальными образованиями Амурской области;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать 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, а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

2.2.6. Представлять Стороне 1 сведения о ходе реализации Проекта или строительства Объекта ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

информацию о получении разрешения на строительства Объекта (или объектов капитального строительства в рамках реализации Проекта), о ходе строительства Объекта (объектов капитального строительства в рамках реализации Проекта), о разрешении на ввод объектов в эксплуатацию;

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Амурской области и бюджеты муниципальных образований Амурской области, на территории которых будет осуществляться строительство Объекта или реализация Проекта.

Ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций.

2.2.7. _____
(иные обязанности, установленные по соглашению Сторон)

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 3 информацию о ходе реализации Проекта (создания Объекта), указанную в подпункте 2.2.7 пункта 2.2 настоящего Соглашения.

2.3.2. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 3, предусмотренную законодательством Российской Федерации, законодательством Амурской области.

2.3.3. Осуществлять мониторинг и контроль выполнения условий Соглашения.

2.3.4. _____.

(иные права, установленные по соглашению Сторон)

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 3, предусмотренную законодательством Российской Федерации, законодательством Амурской области.

2.4.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта или строительства Объекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

2.4.3. _____.

(иные обязанности, установленные по соглашению Сторон)

2.5. Сторона 2 имеет право:

2.5.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 3, предусмотренную законодательством Российской Федерации, законодательством Амурской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

2.5.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта или строительства Объекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 2.

2.5.3. _____.

(иные права, установленные по соглашению Сторон)

2.6. Сторона 2 обязана:

2.6.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 3, предусмотренную законодательством Российской Федерации, законодательством Амурской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

2.6.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта или строительства Объекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 2.

2.6.3. _____.

(иные обязанности, установленные по соглашению Сторон)

3. Ответственность Сторон

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

3.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

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

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты предоставления Стороне 3 земельного участка в аренду без проведения торгов, за исключением пункта 1.7 Соглашения, который вступает в силу с даты подписания Сторонами Соглашения.

4.2. Срок действия Соглашения определяется сроком строительства Объекта, реализации Проекта.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке по инициативе Стороны 1 в случаях и порядке, предусмотренных пунктами 9 - 11 Порядка заключения, расторжения трехстороннего соглашения о взаимодействии, утвержденного постановлением Правительства области от _____ № _____.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие его приложения:*

**перечислить приложения.*

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1
Подпись _____

Сторона 2
Подпись _____

Сторона 3