



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.02.2019

№ 53

г. Благовещенск

О внесении изменений в  
постановления Правительства  
Амурской области от  
17.08.2015 № 393, от  
09.02.2018 № 60

В целях совершенствования правового регулирования 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 «О проверке соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, а также юридических лиц установленным критериям и требованиям» (в редакции постановления Правительства Амурской области от 07.02.2019 № 47) следующие изменения:

1) пункт 3 Порядка 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», после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

«Бизнес-план, предусматривающий размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, которые после завершения строительства планируется передать в собственность Амурской области или в муниципальную собственность муниципальных образований Амурской области, может не включать разделы, предусмотренные подпунктами 3, 4 настоящего пункта.»;

2) в приложении к Порядку:

а) форму заявления дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4.\*\* Сообщаем, что объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения будет передан в собственность Амурской области или в муниципальную собственность муниципальных образований Амурской области (при согласии соответствующих уполномоченных органов на принятие такого объект в собственность) в течение \_\_\_\_ месяцев после ввода объекта в эксплуатацию.»;

б) дополнить примечанием следующего содержания:

«\*\* Заполняется при наличии у заявителя намерений передать объект в собственность Амурской области или в муниципальную собственность.».

2. Типовую форму 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, прилагаемую к Порядку заключения, расторжения трехстороннего соглашения о взаимодействии, утвержденному постановлением Правительства Амурской области от 09.02.2018 № 60, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



В.А. Орлов

Приложение  
к постановлению Правительства  
Амурской области  
от 18.02.2019 № 53

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 области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения соответствующим критериям; установленным статьей 7<sup>2</sup> Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», масштабного инвестиционного проекта – критериям, установленным пунктами 2 или 3 статьи 3<sup>1</sup> 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) \_\_\_\_\_ площадью (ориентировочной) \_\_\_\_\_ 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 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 нужно)).

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 нужно).

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 органам 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 \_\_\_\_\_.

2.2.4.\*\*\*\* Обеспечить передачу Объекта безвозмездно в собственность Амурской области или в муниципальную собственность \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается муниципальное образование Амурской области) (указывается нужное) объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения после завершения его строительства в срок \_\_\_\_\_

2.2.5.\*\*\*\*\* 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.

2.2.6. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 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.

2.2.7.\*\*\*\*\* 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 строительство 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.

2.2.8. \_\_\_\_\_

*(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, при 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

Подпись \_\_\_\_\_

\* Пункт 1.3 не включается, в случае если планируется передача Объекта в собственность Амурской области или в муниципальную собственность.

\*\* В пункте 1.6, в случае если планируется передача Объекта в собственность Амурской области или в муниципальную собственность, порядок и сроки финансирования работ по созданию Объекта не указываются.

\*\*\* Пункт 2.2.3 включается в случае реализации Проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 3 статьи 3<sup>1</sup> Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области».

\*\*\*\* Пункт 2.2.4 включается, в случае если планируется передача Объекта в собственность Амурской области или в муниципальную собственность.

\*\*\*\*\* Пункт 2.2.5 не включается, в случае если планируется передача Объекта в собственность Амурской области или в муниципальную собственность.

\*\*\*\*\* Обязательства, указанные в абзацах третьем-шестом пункта 2.2.7 не включаются, в случае если планируется передача Объекта в собственность Амурской области или в муниципальную собственность.