



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 мая 2016 г. № 261-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Во исполнение пункта 2 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предо-

ставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

2. Определить департамент строительства и архитектуры Брянской области уполномоченным органом по организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Мокренко Ю.В.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 23 мая 2016 г. № 261-п

П О Р Я Д О К

рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения заявлений и документов юридических лиц (далее – заявитель), проведения оценки соответствия инвестиционных проектов (далее – проект) критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон), в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

2. Рассмотрение уполномоченным органом заявлений и документов юридических лиц на соответствие инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона

2.1. В целях принятия решения о соответствии инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям масштабных инвестиционных проектов (далее – критерии), установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона, заявителем предоставляются в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;
б) инвестиционный проект, разработанный на период, который превышает простой срок окупаемости проекта на три года, и предусматривающий:
резюме проекта;

производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту;

маркетинговый план проекта, подтверждающий объемы и цены на реализуемые товары (услуги);

организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта по периодам;

финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Брянской области) и экономической эффективности реализации инвестиционного проекта;

сведения о территории, в границах которой планируется реализация инвестиционного проекта;

в) документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта (для собственных источников финансирования проекта – бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и иные документы, для заемных и привлеченных источников финансирования проекта – копии договора займа, кредитного договора, протокола кредитного комитета банка о предоставлении кредита и иные документы);

г) справка, заверенная руководителем заявителя, о нижеследующем:
непроведение процедуры реорганизации, ликвидации заявителя и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявления;

неоприостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведений о заявителе (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами;

отсутствие задолженности по заработной плате;

отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

д) обоснование положительных социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведения о количестве предоставляемых жилых помещений социального использования и о количестве граждан (семей), обеспечиваемых жилыми помещениями социального использования в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 Закона), и (или) сведения о количестве предоставляемых жилых помещений гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также переселяемым из аварийного жилищного фонда, и о количестве граждан (семей), лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, переселяемым из аварийного жилищного фонда, обеспечиваемых жилыми помещениями в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 3 Закона);

е) документы, подтверждающие осуществление заявителем деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате подачи заявления, составляет не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений;

ж) в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 Закона:

обязательство (гарантийное письмо) заявителя о том, что доля жилых помещений социального использования в жилых домах, построенных в рамках инвестиционного проекта, составит не менее 50 процентов;

предложение заявителя о цене государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилых помещений социального использования с указанием стоимости 1 кв. метра такого жилья;

обязательство (гарантийное письмо) заявителя предоставить (передать) жилые помещения в целях социального использования Брянской области (муниципальному образованию Брянской области) и (или) заключить государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилых помещений социального использования с органами государственной власти,

органами местного самоуправления по цене, не превышающей цену такого жилья, указанную в предложении застройщика;

письменное обязательство заявителя по предоставлению обеспечения выполнения его обязательств в размере 20 процентов от суммы обязательств;

з) в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 3 Закона:

обязательство (гарантийное письмо) заявителя предоставить (передать) жилые помещения гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также переселяемым из аварийного жилищного фонда Брянской области (муниципальному образованию Брянской области) и (или) заключить государственные (муниципальные) контракты на приобретение указанных жилых помещений в объеме, установленном нормативным правовым актом Правительства Брянской области;

предложение заявителя о цене государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилых помещений, предназначенных для граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также переселяемых из аварийного жилищного фонда, с указанием стоимости 1 кв. метра такого жилья;

письменное обязательство заявителя по предоставлению обеспечения выполнения обязательств в размере 20 процентов от суммы обязательств;

и) пояснительная записка к проекту жилищного строительства, включающая:

описание проекта, объем планируемого ввода жилья, сроки и этапы реализации проекта;

описание и количество жилых помещений социального использования и (или) жилых помещений, подлежащих предоставлению (передаче) гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также переселяемым из аварийного жилищного фонда;

схемы, отображающие архитектурные и объемно-планировочные решения (отображения фасадов, поэтажные планы зданий с приведением экспликации помещений и указанием размеров помещений, чертежи характерных разрезов зданий, иные графические и экспозиционные материалы);

сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если заявителем испрашивается определенный земельный участок.

2.2. Документы не должны содержать пропуски, исправления и ошибки.

Представление документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными

правовыми актами, осуществляется по запросу уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Документы, подлежащие запросу уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц из территориального подразделения УФНС России по Брянской области на дату, не превышающую 30 календарных дней до даты подачи заявления;

справка из территориального подразделения УФНС России по Брянской области об отсутствии просроченной задолженности заемщика по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов на дату, не превышающую 30 календарных дней до даты подачи заявления;

нормативный правовой акт, подтверждающий, что инвестиционный проект является приоритетным.

Заявитель вправе представить указанные документы в уполномоченный орган по собственной инициативе.

2.3. В случае подачи документов для проведения оценки несколькими заявителями в целях предоставления одного земельного участка в аренду без проведения торгов и подготовки уполномоченным органом заключений о соответствии проектов установленным критериям при предоставлении земельного участка в аренду последовательно учитываются следующие условия:

- 1) соответствие проекта более чем одному критерию;
- 2) наибольшее количество предоставляемых (передаваемых) жилых помещений Брянской области (муниципальному образованию Брянской области);
- 3) наименьшая цена государственных (муниципальных) контрактов;
- 4) наибольший объем инвестиций по проекту;
- 5) более ранняя дата поступления заявления на проведение оценки.

2.4. При поступлении документов заявителя уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку комплектности документов по перечню документов, установленному пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.5. Представленные заявителем документы подлежат возврату с направлением уполномоченным органом соответствующего уведомления в случае, если в ходе их проверки выявлено, что данный заявитель:

представил неполный комплект документов, установленный пунктом 2.1 настоящего Порядка;

представил документы с недостоверной информацией;

имеет просроченную задолженность по заработной плате, по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства;

приостановил деятельность в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

включен в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

не имеет руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера, имеющих судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также отсутствие в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

После устранения замечаний уполномоченного органа, указанных в уведомлении, заявитель имеет право вновь обратиться в уполномоченный орган с заявлением.

2.6. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет документы заявителя в исполнительный орган государственной власти Брянской области, на который возложены координация и (или) регулирование деятельности в отрасли, в которой планируется реализация инвестиционного проекта, и (или) реализующие государственные и иные программы и мероприятия, на реализацию которых направлен инвестиционный проект (далее – отраслевой орган), для получения обоснованного заключения об экономической целесообразности реализации инвестиционного проекта.

2.7. Одновременно с действиями, предусмотренными пунктом 2.6 настоящего Порядка, уполномоченный орган:

устанавливает факт, что размещение объекта недвижимого имущества, возводимого в рамках реализации инвестиционного проекта, предусмотрено документами территориального планирования (в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления);

направляет по почте или с использованием средств факсимильной и электронной связи запросы:

в орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, – на предмет определения возможности предоставления в аренду на указанной заявителем территории земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена);

в управление имущественных отношений Брянской области – на предмет возможности предоставления в аренду на указанной заявителем

территории земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае, если земельный участок находится в собственности Брянской области).

2.8. Рассмотрение документов заявителя отраслевым органом, а также подготовка ответов органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, управлением имущественных отношений Брянской области осуществляется в течение 7 рабочих дней со дня поступления соответствующих документов (запросов).

2.9. На основании заключения отраслевого органа и ответов органа местного самоуправления муниципального образования Брянской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, и (или) управления имущественных отношений Брянской области, а также анализа документов, представленных заявителем в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней с даты регистрации последнего полученного ответа готовится мотивированное итоговое заключение по инвестиционному проекту о соответствии (далее – положительное итоговое заключение) или несоответствии (далее – отрицательное итоговое заключение) инвестиционного проекта, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям масштабного инвестиционного проекта.

2.10. Отрицательное итоговое заключение готовится в случае представления:

отраслевым органом заключения об экономической нецелесообразности реализации инвестиционного проекта;

органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области или управлением имущественных отношений Брянской области заключения о невозможности предоставления в аренду на указанной заявителем территории земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта;

установления факта, что размещение объекта недвижимого имущества, возводимого в рамках реализации инвестиционного проекта, не предусмотрено документами территориального планирования.

2.11. В случае отрицательного итогового заключения уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней с даты подготовки заключения направляет заявителю мотивированное итоговое заключение.

2.12. В случае положительного итогового заключения уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты подготовки заключения направляет его на рассмотрение инвестиционного совета при Губернаторе Брянской области (далее – совет) и извещает об этом заявителя.

2.13. Совет рассматривает документы заявителя и положительное итоговое заключение уполномоченного органа в срок, не превышающий 60 дней с даты подачи документов в уполномоченный орган и принимает

решение о соответствии или несоответствии проекта критериям.

Решение о несоответствии проекта критериям принимается в случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка.

2.14. На основании решения совета о соответствии проекта критериям уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола совета подготавливает проект распоряжения Губернатора Брянской области о соответствии инвестиционного проекта (далее – распоряжение), для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям масштабного инвестиционного проекта.

2.15. Распоряжение должно содержать сведения о:

заявителе, которому будет предоставлен в аренду земельный участок без проведения торгов;

наименовании проекта;

критерии, которому соответствует инвестиционный проект;

цели предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов;

сроке аренды земельного участка;

земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов для реализации проекта с указанием (при наличии) площади, места расположения земельного участка, категории земельного участка, виде разрешенного использования земельного участка, кадастровом номере земельного участка;

органе, ответственном за заключение договора аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Брянской области (далее – ответственный орган).

2.16. В срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты издания распоряжения, уполномоченный орган подготавливает проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов (далее – соглашение), между заявителем, уполномоченным органом, отраслевым органом и исполнительным органом государственной власти Брянской области по управлению государственным имуществом Брянской области и/или органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.17. Соглашение заключается в срок, не превышающий одного месяца с даты издания распоряжения.

2.18. Контроль за соблюдением заявителем принятых по соглашению обязательств осуществляют отраслевой и уполномоченный органы.



Приложение 1

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

В уполномоченный орган

Заявление

о признании инвестиционного проекта соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Полное наименование юридического лица

Сокращенное наименование юридического лица

Юридический адрес

Фактический адрес

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

(сведения из свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица)

Регистрационный номер

Дата регистрации _____

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

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ _____

Прошу признать приоритетный инвестиционный проект (указывается наименование проекта) _____

соответствующим критериям (нужное подчеркнуть):

1) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство жилых домов, в которых доля жилых помещений социального использования составляет не менее 50 процентов от создаваемого в рамках данного инвестиционного проекта жилищного фонда;

2) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов, в которых количество жилых помещений, подлежащих предоставлению (передаче) гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, переселяемым из аварийного жилищного фонда, не ниже минимально установленного нормативным правовым актом Правительства Брянской области;

в целях предоставления земельного участка _____

(площадь, местоположение, кадастровый номер (при наличии))

в аренду без проведения торгов.

Настоящим заявлением подтверждаю, что в отношении:

_____ (наименование юридического лица)

не проводится процедура реорганизации, ликвидации;

отсутствуют:

решение арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявления;

неурегулированная просроченная задолженность по заработной плате, налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации по состоянию на _____;

приостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

сведения о заявителе (в том числе об учредителях, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции

единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

судимости руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также применение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

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

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

Приложение:

_____ (указываются документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица _____

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

Дата



Приложение 2

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Форма

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов

« ___ » _____ 20__ г.

г. Брянск

_____ (уполномоченный орган), именуемый в дальнейшем _____, в лице _____, действующего на основании _____, _____ (отраслевой орган), именуемый в дальнейшем _____, в лице _____, действующего на основании _____, муниципальное образование Брянской области (наименование)/управление имущественных отношений Брянской области в лице _____, с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Брянской области от _____ № _____ «наименование распоряжения» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реали-

зации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон), утвержденным постановлением Правительства Брянской области от _____ № _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____ (далее – Проект) на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) _____, площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее – земельный участок), предоставляемом в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Показатели Проекта приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Общий объем инвестиций по Проекту составляет _____ тыс. рублей.

1.4. Суммы налогов, предполагаемых к уплате в бюджетную систему Российской Федерации в период реализации Проекта, составляют:

_____.

1.5. Сроки выполнения работ по реализации Проекта составляют

_____.

1.6. Количество жилых помещений социального использования и (или) жилых помещений, подлежащих предоставлению (передаче) гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также переселяемым из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Проекта, составляет _____.

1.7. Количество граждан (семей), планируемых к обеспечению жилыми помещениями социального использования в рамках реализации Проекта, составляет _____.

1.8. Количество граждан (семей), лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, переселяемым из аварийного жилищного фонда, планируемых к обеспечению жилыми помещениями в рамках реализации Проекта составляет _____.

2. Права и обязанности уполномоченного органа

2.1. _____ (уполномоченный орган) имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям, указанным в приложении 1 к настоящему Соглашению.

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

2.1.4. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем работ по реализации Проекта.

2.2. _____ (уполномоченный орган) обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта.

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления органу местного самоуправления, исполни-

тельному органу государственной власти Брянской области, заключившему договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка, в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности отраслевого органа

3.1. _____ (*отраслевой орган*) имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

3.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям, указанным в приложении 1 к настоящему Соглашению.

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

3.1.4. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем работ по реализации Проекта.

3.2. _____ (*отраслевой орган*) обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта.

3.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления органу местного самоуправления, исполнительному органу государственной власти Брянской области, заключившему договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка, в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

4. Права и обязанности муниципального образования Брянской области/управления имущественных отношений Брянской области

4.1. _____ (*наименование муниципального образования Брянской области*) (далее – муниципальное образование)/управление имущественных отношений Брянской области имеет право:

4.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем работ по реализации Проекта.

4.2. Муниципальное образование/управление имущественных отношений Брянской области обязано:

4.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта.

4.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта, а также при получении уведомления от уполномоченного органа/отраслевого органа о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка.

4.2.3. Изъять земельный участок, используемый не по назначению или не используемый в целях реализации Проекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. Права и обязанности исполнителя

5.1. Исполнитель имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок для реализации Проекта.

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

5.1.3. Получать от уполномоченного органа/отраслевого органа, муниципального образования/управления имущественных отношений Брянской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Брянской области.

5.2. Исполнитель обязан:

5.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

5.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в приложении 1 к настоящему Соглашению.

5.2.3. *(В случае необходимости определения соответствия критерию, установленному подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 Закона):*

обеспечить строительство жилых домов, в которых доля жилых помещений социального использования составляет не менее 50 процентов от создаваемого в рамках инвестиционного проекта жилищного фонда;

установить цену государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилых помещений социального использования в расчете на 1 кв. метр в размере ____ рублей;

предоставить (передать) жилые помещения для социального использования Брянской области (муниципальному образованию Брянской области) в количестве _____ общей площадью (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м;

заключить государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилых помещений социального использования с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей цену в расчете на 1 кв. метр, в размере ____ рублей;

предоставить обеспечение выполнения своих обязательств в размере 20 процентов от суммы обязательств.

(В случае необходимости определения соответствия критерию, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 3 Закона):

обеспечить строительство индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов, в которых количество жилых помещений, подлежащих предоставлению (передаче) гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и (или) переселяемым из аварийного жилищного фонда, составляет ____ общей площадью (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м *(не ниже минимально установленного нормативным правовым актом Правительства Брянской области);*

предоставить (передать) жилые помещения гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и (или) переселяемым из аварийного жилищного фонда, в количестве _____ общей площадью (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м (*установленном нормативным правовым актом Правительства Брянской области*);

заключить государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилых помещений, предназначенных для граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также переселяемых из аварийного жилищного фонда с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей цену в расчете на 1 кв. метр, в размере _____ рублей.

Предоставить обеспечение выполнения своих обязательств в размере 20 процентов от суммы обязательств.

5.2.4. По состоянию на 1 апреля, 1 июля, 1 октября и 1 января текущего финансового года представлять в уполномоченный орган письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Соглашению в срок до 30 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

5.2.5. В течение семи календарных дней со дня получения запроса от уполномоченного органа о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

5.2.6. Направить в управление ФНС России по Брянской области и _____ (*уполномоченному органу*) согласие в письменном виде о предоставлении управлением ФНС России по Брянской области в _____ (*уполномоченный орган*) любых сведений, включая информацию о начисленных и уплаченных в бюджетную систему области налоговых платежей.

5.2.7. Направить в территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Брянской области и _____ (*уполномоченный орган*) согласие в письменном виде о предоставлении территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Брянской области в _____ (*уполномоченный орган*) любых сведений, включая информацию о средней численности работников, фонде начисленной заработной платы работников, средней заработной плате на 1 работника.

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

6. Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров

6.1. Исполнитель несет персональную ответственность за достоверность представленных _____ (*уполномоченному органу*) документов.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих

обязанностей по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон и в случаях, установленных в подпунктах 2.2.1, 3.2.1, 4.2.1, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

6.4. Все разногласия по настоящему Соглашению решаются Сторонами путем переговоров.

6.5. В случае невозможности урегулирования возникшего спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Брянской области.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Соглашения.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.3. Каждая Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме о наступлении (прекращении) этих обстоятельств в течение одного рабочего дня с момента их наступления (прекращения). Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно содержать данные об их характере и возможных последствиях.

8. Заключительные и переходные положения

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

8.2. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие его приложения:

- 1) приложение 1 – форма «Показатели реализации Проекта»;
- 2) приложение 2 – форма «Отчет о выполнении работ по реализации Проекта».

9. Адреса и реквизиты Сторон

<i>(Уполномоченный орган)</i>	<i>(Отраслевой орган)</i>	<i>(Муниципальное образование)/ управление имущественных отношений Брянской области</i>	<i>(Исполнитель)</i>
-------------------------------	---------------------------	---	----------------------

Форма

Приложение 1
к Соглашению от _____ № _____

ПОКАЗАТЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

(наименование проекта)

Показатели/показатели по проекту	На начало реализации проекта	Период реализации проекта с разбивкой по кварталам					На конец реализации проекта
Объем инвестиций по проекту, тыс. руб.							
Суммы налогов и сборов, предполагаемые к уплате в бюджетную систему Российской Федерации в период реализации Проекта, тыс. руб.							
Количество предоставленных жилых помещений социального использования							
Количество граждан (семей), обеспеченных жилыми помещениями социального использования							
Количество предоставленных жилых помещений гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций							
Площадь предоставленных жилых помещений гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, кв. м							
Количество граждан (семей), лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, обеспеченных жилыми помещениями							
Количество расселенных жилых помещений аварийных жилых домов							
Расселенная площадь жилых помещений аварийных жилых домов, кв. м							
Количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда							
Площадь жилых помещений, предоставленных гражданам, переселенным из аварийного жилищного фонда							

<i>(Уполномоченный орган)</i>	<i>(Отраслевой орган)</i>	<i>(Муниципальное образование)/ управление имущественных отношений Брянской области</i>	<i>(Исполнитель)</i>
-------------------------------	---------------------------	---	----------------------

Форма

**ОТЧЕТ
О ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**

по состоянию на _____

Этапы выполнения работ за отчетный период

Наименование работ	Объем инвестиций в основной капитал (тыс. рублей)		Сроки выполнения работ	
	план	факт	план	факт

Динамика основных показателей

Период	На 01.04.	На 01.07.	На 01.10.	На 01.01.
1	2	3	4	5
1. Объем инвестиций:				
балансовая стоимость объектов основных средств, всего по организации (тыс. руб.)				
в том числе стоимость объектов основных средств, созданных в рамках реализации Проекта (тыс. руб.)				
2. Уплаченная сумма налогов (тыс. руб.):*				
всего за период, в том числе:				
1) федеральный бюджет				
2) областной бюджет				
3) местный бюджет				
указать суммы по видам налогов и сборов				
3. Ввод жилья:				
количество введенных жилых помещений, в том числе				
жилых помещений социального использования				
жилых помещений для граждан, лишившихся жилого помещения в				

результате чрезвычайных ситуаций				
жилых помещений для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда				
площадь введенных жилых помещений, в том числе				
жилых помещений социального использования				
жилых помещений для граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций				
жилых помещений для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда				
4. Обеспечение жильем:				
количество предоставленных жилых помещений социального использования				
количество жилых помещений, предоставленных гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций				
количество жилых помещений, предоставленных гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда				

*Указать налоговый режим, применяемый юридическим лицом.

(Уполномоченный орган)	(Отраслевой орган)	(Муниципальное образование)/ управление имущественных отношений Брянской области	(Исполнитель)
------------------------	--------------------	--	---------------

