



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 мая 2021 г. № 163-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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 соответствии со статьей 3.2 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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».

2. Определить департамент строительства Брянской области уполномоченным органом по организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 3.2 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».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (pravo.gov.ru).

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителей Губернатора Брянской области Тимошенко С.М., Реунова В.А., Щеглова Н.М.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 13 мая 2021 г. № 163-п

ПОРЯДОК

рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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 рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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 – Порядок), устанавливает процедуру рассмотрения документов юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (далее – заявитель, инвестор), представленных в целях обоснования соответствия инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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 № 113-З), в целях реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – инвестиционный проект) и предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены инвестору в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 3.2 Закона № 113-З, подлежит утверждению органами местного самоуправления муниципальных образований Брянской области и размещается на их официальных сайтах.

Перечень земельных участков, находящихся в областной собственности, которые могут быть предоставлены инвестору в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 3.2 Закона № 113-З, подлежит утверждению управлением имущественных отношений Брянской области и размещается на его официальном сайте.

Отсутствие на сайтах указанных органов перечней земельных участков, которые могут быть предоставлены инвестору в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 3.2 Закона № 113-З, а также отсутствие конкретного земельного участка (участков) в перечне не препятствует заявителю самостоятельно обратиться с заявлением о предоставлении конкретного земельного участка.

2. Документы, необходимые для рассмотрения вопроса о соответствии инвестиционного проекта критериям масштабных инвестиционных проектов, и порядок рассмотрения их уполномоченным органом

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 статьей 3.2 Закона № 113-З, заявителем представляются в департамент строительства Брянской области (далее – уполномоченный орган) следующие документы:

2.1.1. Заявление о признании инвестиционного проекта соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 3.2 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 – заявление) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.1.2. Инвестиционный проект (бизнес-план), который должен содержать:

2.1.2.1. Сведения об основных характеристиках земельного участка, в границах которого планируется реализация инвестиционного проекта.

2.1.2.2. Производственный план проекта, финансовый план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту, сроки реализации проекта.

2.1.2.3. Технические характеристики многоквартирного дома (многоквартирных домов).

2.1.2.4. Расчет количества благоустроенных жилых помещений, планируемых к безвозмездной передаче в муниципальную собственность

соответствующему муниципальному образованию Брянской области, при соблюдении требований, предусмотренных статьей 3.2 Закона № 113-З.

2.1.2.5. Расчет количества благоустроенных жилых помещений, которые инвестор планирует предложить для приобретения в муниципальную собственность соответствующему муниципальному образованию Брянской области, при соблюдении требований, предусмотренных статьей 3.2 Закона № 113-З.

2.1.3. 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 (договоров) займа, кредитного договора (договоров), протокола кредитного комитета банка о предоставлении кредита и иные документы).

Заявителем могут быть представлены и иные (дополнительные) документы, обосновывающие наличие привлеченных источников финансирования проекта.

2.1.4. Справка, заверенная руководителем заявителя, о том, что:

2.1.4.1. В отношении заявителя не проводятся процедуры реорганизации и ликвидации заявителя, об отсутствии 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.

2.1.4.2. Деятельность заявителя не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.4.3. В отношении заявителя отсутствуют сведения:

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»;

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.

2.1.4.4. Отсутствует (отсутствовала) задолженность по заработной плате работникам заявителя и по гражданско-правовым договорам с гражданами в течении одного года до дня подачи заявления.

2.1.4.5. У руководителя, главного бухгалтера заявителя отсутствуют судимости за преступления в сфере экономики, против государственной власти, а также о неприменении 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.

2.1.5. Гарантийное письмо заявителя, предусматривающее:

обязательство инвестора построить многоквартирный дом (многоквартирные дома);

обязательство инвестора безвозмездно передать в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования Брянской области благоустроенные жилые помещения в многоквартирном доме в целях включения их в специализированный жилищный фонд при соблюдении требований, предусмотренных статьей 3.2 Закона № 113-З;

обязательство инвестора предложить приобрести соответствующему муниципальному образованию Брянской области благоустроенные жилые помещения при соблюдении требований, предусмотренных статьей 3.2 Закона № 113-З.

2.1.6. Пояснительная записка к инвестиционному проекту, содержащая следующие сведения:

2.1.6.1. 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).

2.1.6.2. Описание многоквартирного дома (многоквартирных домов), объем, сроки и этапы планируемого ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов).

2.1.6.3. Технические характеристики и количество планируемых к безвозмездной передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования Брянской области благоустроенных жилых помещений в многоквартирном доме в целях включения их в специализированный жилищный фонд.

2.1.6.4. Технические характеристики и количество благоустроенных жилых помещений в многоквартирном доме, которые инвестор планирует предложить приобрести соответствующим муниципальным образованиям Брянской области в муниципальную собственность.

2.1.6.5. Сведения об основных характеристиках земельного участка, необходимого для реализации инвестиционного проекта, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

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 (ЕГРЮЛ) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) 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 заявителя по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов на дату, не превышающую 30 календарных дней до даты подачи заявления.

Заявитель вправе представить указанные документы в уполномоченный орган самостоятельно.

2.3. В случае подачи заявления, предусмотренного подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего Порядка, уполномоченный орган на своем официальном сайте размещает информацию об этом.

Сроки подачи заинтересованными лицами заявлений, предусмотренных подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего Порядка, в целях реализации инвестиционного проекта на заявленном земельном участке, устанавливается уполномоченным органом и не должен быть менее 10 рабочих дней.

Информация о сроках подачи заявлений размещается на официальном сайте уполномоченного органа.

2.4. В случае подачи заявления и документов по одному земельному участку несколькими заявителями в целях определения инвестиционного проекта, прошедшего отбор, должны учитываться следующие предусмотренные в нем условия:

наибольшее количество благоустроенных жилых помещений в многоквартирном доме, планируемых к безвозмездной передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования Брянской области;

наименьшая цена одного квадратного метра общей площади благоустроенных жилых помещений в многоквартирном доме, планируемых инвестором для предложения к приобретению соответствующим муниципальным образованиям Брянской области в муниципальную собственность;

наибольшее количество благоустроенных жилых помещений в многоквартирном доме, планируемых инвестором для предложения к приобрете-

нию соответствующим муниципальным образованиям Брянской области в муниципальную собственность.

Порядок отбора инвестиционного проекта в целях реализации настоящего пункта устанавливается департаментом экономического развития Брянской области.

2.5. При поступлении документов заявителя уполномоченный орган в течение трех рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет проверку представленных документов.

2.6. 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»;

имеет руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера, имеющих судимости за преступления в сфере экономики, против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также наличие 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 повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением.

2.7. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет документы заявителя:

в департамент экономического развития Брянской области – для получения обоснованного заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта в части экономической эффективности и финансовой возможности его реализации;

в департамент семьи, социальной и демографической политики Брянской области – для получения обоснованного заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта в части его социальной эффективности и соответствия действующему законодательству по реализации жилищных прав граждан соответствующей категории;

в орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, – для получения обоснованного заключения о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, согласно документам территориального планирования муниципального образования, и для предоставления документов, подтверждающих оценку рыночной стоимости планируемого к предоставлению в аренду без проведения торгов земельного участка.

2.8. Рассмотрение документов заявителя и подготовка заключений департаментом экономического развития Брянской области, департаментом семьи, социальной и демографической политики Брянской области и органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, осуществляется в течение двух рабочих дней со дня поступления соответствующих документов (запросов).

2.9. На основании полученных заключений и анализа документов, представленных заявителем в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, с учетом результатов отбора (в случае подачи заявления и документов несколькими заявителями в целях предоставления одного земельного участка в аренду без проведения торгов) уполномоченным органом в течение одного рабочего дня с даты регистрации последнего полученного заключения 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 муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям масштабного инвестиционного проекта.

2.10. Отрицательное итоговое заключение готовится в случае:

2.10.1. Представления департаментом экономического развития Брянской области и (или) департаментом семьи, социальной и демографической политики Брянской области заключения о нецелесообразности реализации инвестиционного проекта.

2.10.2. Представления органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области заключения о невозможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации инвестиционного проекта.

2.10.3. Выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 2.6 настоящего Порядка.

2.11. В случае отрицательного итогового заключения уполномоченный орган в течение одного рабочего дня с даты подготовки направляет его заявителю.

2.12. В случае положительного итогового заключения уполномоченный орган в течение одного рабочего дня с даты подготовки направляет его на рассмотрение инвестиционного совета при Губернаторе Брянской области (далее – совет).

2.13. Совет рассматривает документы заявителя и положительное итоговое заключение уполномоченного органа и принимает решение о целесообразности реализации инвестиционного проекта.

Решение о нецелесообразности реализации инвестиционного проекта принимается в случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка.

2.14. На основании решения совета о целесообразности реализации инвестиционного проекта уполномоченный орган в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола совета подготавливает проект распоряжения Губернатора Брянской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – распоряжение).

2.15. Распоряжение должно содержать сведения о:

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

наименовании инвестиционного проекта;

критериях, которым 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 инвестиционного проекта, с указанием (при наличии) площади, места расположения земельного участка, категории земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка, кадастрового номера земельного участка;

органе местного самоуправления, ответственном за заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого инвестору без проведения торгов, (далее – ответственный орган) и сроке заключения им договора аренды земельного участка без проведения торгов.

2.16. В срок, не превышающий двух 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, департаментом экономического развития Брянской области, согласованного департаментом семьи, социальной и демографической политике Брянской области и органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.17. Соглашение заключается в срок, не превышающий семь рабочих дней с даты издания распоряжения.

2.18. Контроль за соблюдением заявителем принятых по соглашению обязательств осуществляют орган местного самоуправления муниципального образования Брянской области, уполномоченный орган, департамент экономического развития Брянской области и департамент семьи, социальной и демографической политики Брянской области.



Приложение 1

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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 _____
(наименование уполномоченного органа)

от _____
(наименование индивидуального предпринимателя
или юридического лица)

(юридический адрес)

Заявление

о признании инвестиционного проекта соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 3.2 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 (индивидуального предпринимателя) _____

Сокращенное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой службы, в котором юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) зарегистрировано в качестве налогоплательщика

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

Регистрационный номер _____

Дата регистрации _____

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) (ЕГРЮЛ, ЕГРИП) _____

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) _____

Прошу признать инвестиционный проект (указывается наименование проекта) _____ масштабным инвестиционным проектом и соответствующим следующим критериям:

1) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома;

2) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривает обязательства инвестора по безвозмездной передаче в муниципальную собственность в предусмотренном инвестиционным проектом многоквартирном доме благоустроенных жилых помещений в соответствии со статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-3;

3) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривает обязательства инвестора предложить соответствующему муниципальному образованию Брянской области в муниципальную собственность в предусмотренном инвестиционным проектом многоквартирном доме благоустроенные жилые помещения в соответствии со статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-3;

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 (индивидуального предпринимателя))

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 сообщаю 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
(индивидуальный предприниматель)

Дата _____

_____ (подпись, печать)



Приложение 2

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 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»

СОГЛАШЕНИЕ

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

«___» _____ 20__ г.

г. Брянск

Департамент строительства Брянской области, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице директора департамента _____, действующего на основании Положения о департаменте, департамент экономического развития Брянской области в лице директора департамента _____, действующего на основании Положения о департаменте, муниципальное образование (наименование) _____, с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Инвестор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Брянской области от _____ № _____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения.

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Правительства Брянской области от _____ № _____, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее – земельный участок), предоставляемом в аренду Инвестору без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Характеристики многоквартирного дома: _____

1.3. Сроки реализации масштабного инвестиционного проекта составляют _____.

1.4. Объем инвестиций по проекту _____ тыс. рублей.

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 Инвестора информацию о реализации масштабного инвестиционного проекта и ходе строительства многоквартирного дома.

2.1.3. Направлять Инвестору письменные запросы, касающиеся выполнения условий настоящего Соглашения.

2.1.4. Осуществлять контроль за реализацией Инвестором масштабного инвестиционного проекта и строительством многоквартирного дома.

2.2. Уполномоченный орган обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Инвестором условий настоящего Соглашения.

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления органу местного самоуправления муниципального образования Брянской области, заключившему договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Инвестором условий предоставления земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности муниципального образования Брянской области

3.1. (Наименование муниципального образования Брянской области) (далее – муниципальное образование) имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Инвестором условий настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов.

3.2. Муниципальное образование обязано:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Инвестором условий настоящего Соглашения.

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Инвестором условий настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов, а также при получении уведомления от уполномоченного органа о выявлении фактов несоблюдения Инвестором условий предоставления земельного участка.

3.2.3. Изъять земельный участок, используемый не по назначению или не используемый в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Права и обязанности Инвестора

4.1. Инвестор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от уполномоченного органа, муниципального образования информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Брянской области.

4.2. Инвестор обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Обеспечить реализацию масштабного инвестиционного проекта в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.

4.2.3. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальный жилищный фонд для предоставления по договорам найма детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа не менее _____ благоустроенных (с социальной отделкой) жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме, указанном в пункте 1.2 настоящего Соглашения, что составляет _____% от общего количества жилых помещений в многоквартирном доме.

4.2.4. Предложить муниципальному образованию приобрести благоустроенные (с социальной отделкой) жилые помещения (квартиры) в многоквартирном доме, указанном в пункте 1.2 настоящего Соглашения, в муниципальную собственность не менее _____% от общего количества жилых помещений в многоквартирном доме по цене, определенной по следующей формуле:

$C = S1 \times C2$, где:

C – цена благоустроенного (с социальной отделкой) жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме, по которой Исполнитель обязуется предложить муниципальному образованию приобрести в муниципальную собственность в целях последующего предоставления по договорам найма детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа;

$S1$ – социальная норма площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина;

$C2$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Брянской области, устанавливаемая федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

4.2.5. 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 инвестиционного проекта по форме согласно приложению к настоящему Соглашению в срок до 30-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4.2.6. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от уполномоченного органа о реализации масштабного инвестиционного проекта и ходе работ по строительству многоквартирного дома представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.7. В случае если Инвестором принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации) информировать об этом уполномоченный орган.

5. Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров

5.1. Инвестор несет персональную ответственность за достоверность представляемых сведений и документов.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон и в случаях, установленных подпунктом 2.2.1 пункта 2.2, подпунктом 3.2.1 пункта 3.2, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

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

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

6. Форс-мажор

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

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

6.3. 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.

7. Заключительные и переходные положения

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

7.2. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является приложение (форма отчета о выполнении работ по реализации инвестиционного проекта).

9. Адреса и реквизиты Сторон

Департамент строительства Брянской области	Муниципальное образование	Департамент экономического развития Брянской области	Инвестор
--	------------------------------	---	----------

Согласовано:

Департамент семьи, социальной
и демографической политики
Брянской области



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

Отчет о выполнении работ по реализации инвестиционного проекта
за _____ квартал _____ года

№ пп	Наименование этапа	Сроки реализации		Примечание, причины отклонения от плана
		план	факт	
1.	Заключение договора аренды земельного участка			
2.	Выполнение инженерных изысканий			
3.	Разработка проектной документации			
4.	Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий			
5.	Получение разрешения на строительство многоквартирного дома			
6.	Подготовка строительной площадки			
7.	Разметка осей здания			
8.	Земляные работы			
9.	Устройство фундамента многоквартирного дома			
10.	Возведение наружных стен многоквартирного дома			
11.	Устройство кровли			
12.	Подвод в дом коммуникаций – воды, электричества, газа, канализационной системы			
13.	Монтаж внутренних перегородок			
14.	Установка наружных окон и дверей			
15.	Устройство внутренних коммуникационных сетей			

16.	Внутренние отделочные работы			
17.	Наружная отделка фасада			
18.	Благоустройство прилегающей территории			
19.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию			
20.	Передача в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений в объеме и по стоимости, предусмотренными инвестиционным проектом*			
21.	Направление в орган местного самоуправления предложения приобрести в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в объеме и по стоимости, предусмотренными инвестиционным проектом*			

Объем освоенных инвестиций на отчетную дату составляет _____ тыс. рублей.

*Отчет по мероприятиям представляется после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию до полного выполнения обязательств по соглашению.

Инвестор _____
(подпись, дата)

