



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 марта 2022 года № 49
г. Курган

О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 29 января 2019 года № 14

В целях обеспечения благоприятного инвестиционного климата на территории Курганской области Правительство Курганской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Курганской области от 29 января 2019 года № 14 «Об утверждении регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Курганской области и о внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 25 июля 2017 года № 270» следующие изменения:

1) пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«Масштабные инвестиционные проекты, предусматривающие строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), не включаются в Реестр и не сопровождаются Специализированной организацией.»;

2) пункты 40 - 42 изложить в следующей редакции:

«40. В случае принятия Экспертным советом решения о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», в соответствии с постановлением Губернатора Курганской области от 12 ноября 2021 года № 148 «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов» Специализированная организация в течение 14 дней с даты принятия Экспертным советом указанного решения осуществляет подготовку соглашения о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - Соглашение) по типовой форме согласно приложениям 1, 2 и 3 к Регламенту и направляет его для подписания в орган исполнительной власти Курганской области, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в зависимости от территории, на которой планируется реализация инвестиционного проекта (далее - орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками).

Сторонами Соглашения, за исключением соглашения о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), выступают Специализированная организация, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, и инвестор.

Сторонами Соглашения о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), выступают Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, и инвестор.

41. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, подписывает Соглашение в течение четырех рабочих дней со дня получения Соглашения.

После подписания Соглашения органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, Соглашение подписывается в течение четырех рабочих дней со дня получения инвестором и направляется для подписания соответственно Специализированной организации или Департаменту строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, которые подписывают Соглашение в течение четырех рабочих дней со дня получения Соглашения. При наличии разногласий составляется протокол разногласий.

42. Соглашение, подписанное всеми сторонами, регистрируется в течение одного рабочего дня соответственно Специализированной организацией или Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.»;

3) пункты 45 - 48 изложить в следующей редакции:

«45. Порядок осуществления сбора информации о ходе реализации масштабных инвестиционных проектов, включенных в раздел «сопровождаемые» Реестра, утверждается приказом Департамента экономического развития Курганской области.

46. Инвесторы, реализующие масштабные инвестиционные проекты, включенные в раздел «сопровождаемые» Реестра, один раз в полгода в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в адрес Специализированной организации отчет о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта по форме, утверждаемой приказом Департамента экономического развития Курганской области, с приложением документов,

подтверждающих исполнение условий Соглашения, предусмотренного абзацем вторым пункта 40 Регламента.

47. Контроль за своевременной реализацией Соглашения, предусмотренного абзацем вторым пункта 40 Регламента, осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - комиссия), формируемой Департаментом экономического развития Курганской области.

В состав комиссии включаются представители Департамента экономического развития Курганской области, Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области, Департамента финансов Курганской области, государственного казенного учреждения «Управление капитального строительства Курганской области», Специализированной организации.

48. В случае выявления комиссией нарушений реализации масштабных инвестиционных проектов, включенных в раздел «сопровождаемые» Реестра, выявленных в ходе мониторинга, а также в случае отсутствия факта начала реализации масштабного инвестиционного проекта, включенного в раздел «сопровождаемые» Реестра, в течение 18 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка Экспертный совет рассматривает вопрос о расторжении Соглашения, предусмотренного абзацем вторым пункта 40 Регламента.»;

4) дополнить пунктами 49, 50 следующего содержания:

«49. Мониторинг хода реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), осуществляется Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области в порядке, установленном приказом Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

50. В случае выявления Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области нарушений реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), выявленных в ходе мониторинга, а также в случае отсутствия факта начала реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), в течение 18 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области рассматривает вопрос о расторжении Соглашения.»;

5) приложение 2 к регламенту комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Курганской области изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

6) приложение 3 к регламенту комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Курганской области изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области по экономической политике.

Губернатор
Курганской области

В.М. Шумков

Приложение 1 к постановлению
Правительства Курганской области
от 29 марта 2022 года № 79
«О внесении изменений в
постановление Правительства
Курганской области
от 29 января 2019 года № 14»

«Приложение 2 к регламенту
комплексного сопровождения
инвестиционных проектов
в Курганской области

Типовая форма соглашения

о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в соответствии с подпунктами 1-3 пункта 2¹ статьи 2 Закона Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов»

г. Курган

« _____ » _____ года

Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области в лице _____,
действующего на основании _____
(далее – Департамент),

орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками,
_____ в лице _____, действующего
на основании положения (устава),

юридическое лицо _____ в лице _____,
действующего на основании устава (далее – Инвестор),

далее именуемые «Стороны», на основании решения Экспертного совета Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (указываются реквизиты протокола) о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет настоящего Соглашения

1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок и условия осуществления совместных действий в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в соответствии с подпунктами 1-3 пункта 2¹ статьи 2 Закона Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов» (далее – Проект).

Наименование Проекта: _____.

Место реализации Проекта (адрес и кадастровый номер земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере данного земельного участка): _____.

Стоимость Проекта (сумма в рублях): _____.

Предельный срок реализации Проекта с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 36 месяцев.

II. Права и обязанности Сторон

2. Инвестор обязуется:

1) в течение 36 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка осуществить строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и обеспечить безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме):

в муниципальную собственность муниципального образования Курганской области, в границах которого планируется реализация Проекта, для предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

либо

в государственную собственность Курганской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

либо

в государственную собственность Курганской области или муниципальную собственность муниципального образования Курганской области, в границах

которого планируется реализация Проекта, в рамках реализации государственных программ Курганской области, муниципальных программ.

Размер общей площади жилых помещений, безвозмездная передача которых предусмотрена настоящим подпунктом, должен составлять не менее 4 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которых (которого) предусмотрено Проектом. В случае изменения в процессе строительства общей площади жилых помещений многоквартирных домов (многоквартирного дома) в сторону увеличения, площадь безвозмездно передаваемых жилых помещений рассчитывается исходя из фактической общей площади жилых помещений многоквартирных домов (многоквартирного дома) на момент ввода в эксплуатацию.

Безвозмездной передаче в соответствии с настоящим подпунктом подлежат находящиеся в надлежащем санитарном и техническом состоянии благоустроенные жилые помещения:

- в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которых (которого) предусмотрено Проектом;

- принадлежащие на праве собственности Инвестору, в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за 10 лет до безвозмездной передачи жилых помещений в государственную (муниципальную) собственность в соответствии с настоящим подпунктом, расположенных по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, на территории городского поселения, городского округа, муниципального округа Курганской области либо на территории муниципального района Курганской области в случае, если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Курганской области, входящего в состав данного муниципального района Курганской области).

Безвозмездная передача благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), которые (который) планируется построить в рамках Проекта, осуществляется в срок не позднее трех месяцев с момента ввода в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома), в иных многоквартирных домах — в срок не позднее одного года со дня выдачи разрешения на строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), которые (который) планируется построить в рамках Проекта;

2) не передавать обязательства по настоящему Соглашению иному лицу;

3) выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, представить в адрес Департамента копию разрешения на строительство в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

Срок, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен по решению Департамента не более чем на два месяца в случаях:

выноса (переноса) инженерных сетей за границы и (или) в границах предоставленного земельного участка для реализации Проекта;

получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства;

4) представлять документы и обеспечивать доступ на территорию земельного участка для осуществления представителями Департамента и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и осуществления контроля за ходом выполнения настоящего Соглашения;

5) представлять необходимую информацию по запросу Департамента и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса;

6) представить в адрес Департамента копию разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома) в срок не позднее 30 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка;

7) ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в адрес Департамента отчет о ходе реализации Проекта по форме, утверждаемой приказом Департамента, с приложением документов, подтверждающих исполнение условий настоящего Соглашения.

3. Департамент:

осуществляет контроль за выполнением Инвестором пункта 2 настоящего Соглашения.

4. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками:

обязуется заключить в порядке, установленном действующим законодательством, договор аренды земельного участка без проведения торгов;

вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

III. Ответственность Сторон

5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает органу, уполномоченному на распоряжение земельными участками, неустойку (штраф) в размере 50% от стоимости Проекта, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Требование об уплате неустойки предъявляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, при расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта, на основании, указанном в абзаце первом настоящего пункта.

IV. Порядок и основания расторжения настоящего Соглашения

6. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

7. Настоящее Соглашение досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке в случае выявления Департаментом факта неисполнения Инвестором обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, путем направления Департаментом уведомления Инвестору о расторжении настоящего Соглашения.

Настоящее Соглашение прекращает свое действие с даты направления уведомления Инвестору.

8. Настоящее Соглашение прекращает свое действие в случае расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий настоящего Соглашения.

V. Заключительные положения

9. Споры, возникающие при реализации настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области.

10. Настоящее Соглашение заключено на период предельного срока реализации Проекта, установленного пунктом 1 настоящего Соглашения, и вступает в силу с момента подписания уполномоченными лицами всех Сторон.

VI. Реквизиты и подписи Сторон

Департамент

**Орган,
уполномоченный на
распоряжение
земельными участками**

Инвестор

Адрес:

Адрес:

Адрес:

Генеральный директор
_____ И.О. Фамилия
м.п.

Должность
_____ И.О. Фамилия
м.п.

Должность
_____ И.О. Фамилия
м.п. ».

Приложение 2 к постановлению
Правительства Курганской области
от 29 марта 2022 года № 79
«О внесении изменений в
постановление Правительства
Курганской области
от 29 января 2019 года № 14»

«Приложение 3 к регламенту
комплексного сопровождения
инвестиционных проектов
в Курганской области

**Типовая форма соглашения
о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного
проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов
(многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения которых
(которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного
жилищного фонда в рамках реализации государственной программы
Курганской области (региональной адресной программы)**

г. Курган

« _____ » _____ года

Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области в лице _____,
действующего на основании _____
(далее – Департамент),

орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками,
_____ в лице _____, действующего
на основании положения (устава),

юридическое лицо _____ в лице _____,
действующего на основании устава (далее – Инвестор),

далее именуемые «Стороны», на основании решения Экспертного совета
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (указываются реквизиты
протокола) о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным
Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении
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 юридическим лицам без проведения торгов» заключили настоящее
Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет настоящего Соглашения

1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок и условия осуществления совместных действий в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения которых (которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации государственной программы Курганской области (региональной адресной программы) (далее – Проект).

Наименование Проекта: _____.

Место реализации Проекта (адрес и кадастровый номер земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере данного земельного участка): _____.

Стоимость Проекта (сумма в рублях): _____.

Предельный срок реализации Проекта с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 36 месяцев.

II. Права и обязанности Сторон

2. Инвестор обязуется:

1) в течение 36 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка осуществить строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения которых (которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации государственной программы Курганской области (региональной адресной программы), и обеспечить свое участие в торгах, проводимых органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области по приобретению благоустроенных жилых помещений для категорий граждан, указанных в настоящем подпункте;

2) не передавать обязательства по настоящему Соглашению иному лицу;

3) выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, представить в адрес Департамента копию разрешения на строительство в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

Срок, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен по решению Департамента не более чем на 2 месяца в случаях:

выноса (переноса) инженерных сетей за границы и (или) в границах предоставленного земельного участка для реализации Проекта;

получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства;

4) представлять документы и обеспечивать доступ на территорию земельного участка для осуществления представителями Департамента и (или)

органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и осуществления контроля за ходом выполнения настоящего Соглашения;

5) представлять необходимую информацию по запросу Департамента и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса;

6) представить в адрес Департамента копию разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома) в срок не позднее 30 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка;

7) ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в адрес Департамента отчет о ходе реализации Проекта по форме, утверждаемой приказом Департамента, с приложением документов, подтверждающих исполнение условий настоящего Соглашения.

3. Департамент:

осуществляет контроль за выполнением Инвестором пункта 2 настоящего Соглашения.

4. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками:

обязуется заключить в порядке, установленном действующим законодательством, договор аренды земельного участка без проведения торгов;

вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

III. Ответственность Сторон

5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает органу, уполномоченному на распоряжение земельными участками, неустойку (штраф) в размере 50% от стоимости Проекта, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Требование об уплате неустойки предъявляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, при расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта, на основании, указанном в абзаце первом настоящего пункта.

IV. Порядок и основания расторжения настоящего Соглашения

6. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

7. Настоящее Соглашение досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке в случае выявления Департаментом факта неисполнения Инвестором обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, путем направления Департаментом уведомления Инвестору о расторжении настоящего Соглашения.

Настоящее Соглашение прекращает свое действие с даты направления уведомления Инвестору.

8. Настоящее Соглашение прекращает свое действие в случае расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий настоящего Соглашения.

V. Заключительные положения

9. Споры, возникающие при реализации настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области.

10. Настоящее Соглашение заключено на период предельного срока реализации Проекта, установленного пунктом 1 настоящего Соглашения, и вступает в силу с момента подписания уполномоченными лицами всех Сторон.

VI. Реквизиты и подписи Сторон

Департамент

**Орган,
уполномоченный на
распоряжение
земельными участками**

Инвестор

Адрес:

Адрес:

Адрес:

Генеральный директор

Должность

Должность

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

_____ И.О. Фамилия

м.п.

м.п.

м.п.

».