



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2018

№ 233а

О внесении изменений в постановление Администрации
Томской области от 16.09.2015 № 335а

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» («Собрание законодательства Томской области», № 9/2 (131) от 30.09.2015) следующие изменения:

1) в пункте 4 слова «Гурдина Ю.М.» исключить;

2) в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденном указанным постановлением (далее – Порядок):

а) пункты 2, 3 изложить в следующей редакции:

«2. Уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области (далее – уполномоченные органы, рассмотрение), являются:

Департамент архитектуры и строительства Томской области – в случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов (далее – для завершения строительства);

Департамент инвестиций Томской области – в иных случаях.

3. Если к юридическим лицам относится любой из случаев, указанных в части 4 статьи 2 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области», то заявленные ими проекты не подлежат рассмотрению и возвращаются им почтовым отправлением в течение 3 рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный орган.»;

б) в пункте 5:

подпункт 4) изложить в следующей редакции:

«4) справка об исполнении юридическим лицом обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданная территориальным органом федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, не ранее чем за месяц до подачи юридическим лицом заявления о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов по состоянию на последнюю дату отчетного (налогового в случае отсутствия отчетного) периода, предшествующего периоду, в котором документы представляются на рассмотрение.»;

в подпункте б):

слова «из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП)» заменить словами «из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)»;

слова «ЕГРП» заменить словами «ЕГРН»;

в) в пункте 18 после слов «по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку» дополнить словами «, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку в случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства»;

г) пункт 19 дополнить подпунктом 4-1) следующего содержания:

«4-1) принятие юридическим лицом обязательств по завершению строительства при наличии данного критерия»;

д) форму заявления о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов (приложение № 1 к Порядку), дополнить подпунктом 1) следующего содержания:

«1) инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов»;

е) дополнить приложением № 3 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области



С.А.Жвачкин

Приложение
к постановлению Администрации
Томской области
от 05.06.2018 № 233а

Приложение № 3
к Порядку рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие масштабного
инвестиционного проекта критериям,
установленным пунктом 3 части 1 статьи 9
Закона Томской области от 9 июля 2015 года
№ 100-ОЗ «О земельных отношениях
в Томской области»

Форма

Соглашение

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

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент архитектуры и строительства Томской области, именуемый
в дальнейшем Департамент, в лице начальника Департамента
_____, действующего на основании Положения о Департаменте,
утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26,
и уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской
области/орган местного самоуправления муниципального образования Томской
области в лице _____, с одной стороны,
и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Исполнитель»,
в лице _____, действующего на основании
_____, с другой стороны, далее именуемые «Участники
Соглашения», на основании распоряжения Губернатора Томской области
от _____ № _____ «О соответствии масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской
области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»
заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного
инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9
Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях
в Томской области», утвержденным постановлением Администрации Томской области
от _____ № _____, в целях реализации Исполнителем масштабного
инвестиционного проекта _____ (далее – Проект)
на земельном участке с кадастровым номером _____
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. Понятия, применяемые в настоящем Соглашении:

Проблемный объект – объект, включенный в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов»;

Инвестиционный объект – объект строительства, реализуемый на предоставляемом земельном участке, позволяющий обеспечить завершение строительства проблемного объекта.

1.4. Общий объем инвестиций по Проекту составляет _____ тыс. рублей, в том числе _____ на завершение строительства проблемного объекта

(Наименование, адрес, застройщик проблемного объекта (юридическое лицо, взявшее на себя обязанности по завершению строительства объекта или объединение граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»)

1.5. Сроки завершения строительства проблемного объекта составляют _____, а инвестиционного объекта _____.

1.6. Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта, в проблемном объекте составляет _____.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего 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.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке:

в случае невыполнения Исполнителем более чем на 10 процентов в меньшую сторону планового значения одного из показателей реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения;

в случаях, предусмотренных подпунктами 3) и 6) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления уполномоченному органу по управлению государственным имуществом Томской области/органу местного самоуправления муниципального образования Томской 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 уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов, касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем более чем на 10 процентов в меньшую сторону планового значения одного из показателей реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения.

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта, а также при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок для реализации Проекта.

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

4.1.3. Получать от Департамента, уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области/органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

4.2.3. Ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта нарастающим итогом по форме согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.5. 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 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в пунктах 2.2.1, 3.2.1 настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие его приложения:

приложение № 1 «Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта»;

приложение № 2 форма «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Уполномоченный орган
по управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение № 1
к Соглашению о реализации масштабного
инвестиционного проекта на земельном
участке, предоставляемом в аренду
без проведения торгов

Показатели реализации масштабного инвестиционного 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.),							
в том числе на завершение строительства проблемного объекта (тыс. руб.)							
Сроки завершения строительства проблемного объекта							
Сроки строительства инвестиционного объекта							
Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта в проблемном объекте							

Департамент:

Уполномоченный орган
по управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

проблемного объекта												
Сроки строитель- ства инвести- ционного объекта												
Количество граждан, обеспечен- ных жильем в рамках реализации Проекта в проблем- ном объекте												

Руководитель юридического лица _____
 (Подпись) (Фамилия, имя, отчество
 (последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Департамент:

Уполномоченный орган
 по управлению государственным
 имуществом Томской области /
 орган местного самоуправления
 муниципального образования
 Томской области:

Исполнитель:

