



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.03.2022 № 147-п
г. Ярославль

О внесении изменения в
постановление Правительства
области от 13.03.2018 № 153-п

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта» изменение, изложив Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом, утвержденный постановлением, в новой редакции (прилагается).
2. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Временно
исполняющий обязанности
Губернатора области

М.Я. Евраев

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 13.03.2018 № 153-п
(в редакции постановления
Правительства области
от 15.03.2022 № 147-п)

ПОРЯДОК
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом

1. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом (далее – Порядок) применяется в случае поступления в адрес департамента строительства Ярославской области, который является уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган), заявления юридического лица – инициатора масштабного инвестиционного проекта (далее – заявление), соответствующего критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены» (далее – Закон Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з).

2. Юридическое лицо – инициатор реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – юридическое лицо) на основании информации, содержащейся в едином реестре проблемных объектов, сформированном в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства, обращается в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении в соответствии с распоряжением Губернатора области в аренду без проведения торгов земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих восстановление прав пострадавших участников долевого строительства (далее – инвестиционные проекты), при условии соответствия инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

3. Заявление составляется в свободной форме и должно содержать

следующую информацию:

- наименование, место нахождения (юридический адрес) и сведения о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц;
- почтовый адрес, адрес электронной почты и контактные телефоны;
- кадастровый номер (кадастровые номера) испрашиваемого земельного участка (земельных участков), адрес, площадь и вид разрешенного использования;
- цель предоставления земельного участка (земельных участков).

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего заявление; в случае представления заявления по доверенности – оригинал доверенности и копия документа, удостоверяющего личность.

4.2. Заверенные юридическим лицом копии устава, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц), решения (протокола) о назначении руководителя, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

4.3. Заверенная руководителем юридического лица справка об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

- прохождение юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождение в процедуре несостоятельности (банкротства);
- наложение ареста или обращение взыскания на имущество юридического лица;
- прекращение хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановление в установленном законодательством порядке;
- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;
- наличие юридического лица в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4.4. Юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект в форме предоставления бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности юридического лица, выступающего инвестором в инвестиционном проекте, дополнительно

прилагает к заявлению пояснительную записку, содержащую информацию о намерениях строительства (приобретения) жилых помещений в процессе реализации инвестиционного проекта, и копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации инвестиционного проекта в объеме, достаточном для исполнения юридическим лицом обязательств по предоставлению жилых помещений.

Пояснительная записка должна содержать информацию о намерениях и конкретных возможностях приобретения жилых помещений в процессе реализации инвестиционного проекта, которые будут соответствовать критериям, указанным в части 3 статьи 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

4.5. Юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект в форме предоставления юридическим лицом, выступающим инвестором в инвестиционном проекте, пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат, дополнительно прилагает к заявлению копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации инвестиционного проекта в объеме, достаточном для исполнения юридическим лицом обязательств по предоставлению денежных выплат.

4.6. Юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект в форме обеспечения завершения строительства проблемного объекта, также прилагает к заявлению копию разрешения на ввод проблемного объекта в эксплуатацию, а в подтверждение стоимости завершения строительства проблемного объекта прошедшие проверку в организации, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории Ярославской области, сметную документацию и (или) реестр затрат на завершение строительства проблемного объекта, подтвержденных договорами и платежными документами.

4.7. К заявлению могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

5. Содержание и оформление документов, представляемых юридическим лицом, должны соответствовать следующим требованиям:

- заявление подписывается лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом;

- документы, содержащие более одного листа, сшиваются, заверяются подписью уполномоченного должностного лица. Указанные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов или оригиналы документов, выданные юридическому лицу третьими лицами и подписанные уполномоченными представителями таких лиц;

- не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений в тексте представляемых документов.

6. Юридическое лицо несет ответственность за достоверность указанных в заявлении сведений и прилагаемых к нему документов

в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. При получении заявления и прилагаемых к нему документов лицо, принимающее документы, регистрирует заявление и поступившие документы в порядке, установленном для регистрации входящих документов, с указанием даты получения заявления и прилагаемых документов.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов:

- рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы;
- проверяет соответствие документов, представленных юридическим лицом, перечню документов, установленному пунктом 4 Порядка, и требованиям, предусмотренным пунктами 3, 5 Порядка.

8. Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются юридическому лицу в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов с письменным указанием причин такого возврата в следующих случаях:

- заявление и (или) прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным пунктами 3, 5 Порядка;
- документы, предусмотренные пунктом 4 Порядка, не представлены или представлены не в полном объеме.

После устранения причин возврата заявления и приложенных к нему документов юридическое лицо вправе повторно обратиться с заявлением в соответствии с Порядком.

9. В случае если на дату регистрации заявления уполномоченным органом имеется ранее поданное в соответствии с Порядком заявление иного юридического лица в отношении испрашиваемого земельного участка, процедура рассмотрения которого еще не завершена, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления до завершения процедуры рассмотрения ранее поданного заявления и письменно уведомляет о принятом решении юридическое лицо.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления возобновляется со дня, следующего за днем принятия рабочей группой координационного совета по вопросам градостроительной деятельности, образованной указом Губернатора области от 05.05.2017 № 156 «О координационном совете по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области и признании утратившими силу указов Губернатора области от 15.07.2011 № 312 и от 24.01.2012 № 19» (далее – рабочая группа), решения о несоответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, по итогам рассмотрения ранее поданного заявления.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия рабочей группой соответствующего решения письменно уведомляет юридическое лицо, заявление которого подано позднее, о возобновлении срока рассмотрения поданного им заявления.

Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются

юридическому лицу, заявление которого подано позднее, в течение 10 рабочих дней со дня принятия рабочей группой решения о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, по итогам рассмотрения ранее поданного заявления с письменным указанием причин такого возврата.

10. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления либо с даты возобновления срока рассмотрения заявления в соответствии с пунктом 9 Порядка готовит отказ в дальнейшем рассмотрении заявления с письменным указанием причин такого отказа в следующих случаях:

- выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

- выявление в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

 - прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

 - наличие просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

 - наличие ареста или обращение взыскания на имущество юридического лица;

 - прекращение хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановление в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

 - наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;

 - наличие сведений о юридическом лице в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- наличие оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об отказе в предоставлении земельного участка, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации и в Законе Ярославской области от 18 декабря 2015 г. № 100-з «Об отдельных вопросах реализации полномочий органов исполнительной власти Ярославской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности».

11. В случае отсутствия оснований для отказа в дальнейшем рассмотрении или возвращения юридическому лицу заявления и прилагаемых к нему документов в соответствии с пунктами 8, 10 Порядка уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления либо с даты возобновления срока рассмотрения заявления в соответствии с пунктом 9 Порядка осуществляет подготовку заключения, которое должно содержать сведения:

- о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;
- о характеристиках инвестиционного проекта;
- об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);
- о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

12. Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней со дня подготовки заключения обеспечивает рассмотрение рабочей группой представленных юридическим лицом документов и заключения уполномоченного органа.

13. По результатам рассмотрения представленных уполномоченным органом документов и материалов рабочая группа принимает решение о соответствии либо несоответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

14. Основанием для принятия рабочей группой отрицательного решения является несоответствие инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

15. Решение рабочей группы оформляется протоколом заседания рабочей группы, который подписывается секретарем рабочей группы, утверждается председателем рабочей группы в течение 10 рабочих дней со дня окончания срока, указанного в пункте 12 Порядка, и в течение 2 рабочих дней со дня утверждения направляется в уполномоченный орган.

16. В случае если рабочая группа приняла решение о несоответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола заседания рабочей группы направляет в адрес юридического лица письменное уведомление о принятом решении с разъяснением оснований его принятия.

17. В случае если рабочая группа приняла решение о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта соглашения между Правительством области и юридическим лицом о реализации инвестиционного проекта (далее – соглашение) по одной из следующих примерных форм:

- соглашения о реализации инвестиционного проекта в форме предоставления бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности юридического лица, выступающего инвестором в инвестиционном проекте, – по примерной

форме согласно приложению 1 к Порядку;

- соглашения о реализации инвестиционного проекта в форме обеспечения завершения строительства проблемного объекта – по примерной форме согласно приложению 2 к Порядку;

- соглашения о реализации инвестиционного проекта в форме предоставления юридическим лицом, выступающим инвестором в инвестиционном проекте, пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат – по примерной форме согласно приложению 3 к Порядку.

17.1. Проекты соглашений о реализации инвестиционного проекта в форме предоставления бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности юридического лица, выступающего инвестором в инвестиционном проекте, и в форме предоставления юридическим лицом, выступающим инвестором в инвестиционном проекте, пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат направляются уполномоченным органом юридическому лицу для подписания в течение 30 рабочих дней после окончания мероприятий, предусмотренных разделом 3 Порядка рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства, утвержденного постановлением Правительства области от 25.10.2017 № 776-п «Об утверждении порядков определения проблемных объектов и рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства».

17.2. Проект соглашения о реализации инвестиционного проекта в форме завершения строительства проблемного объекта направляется уполномоченным органом юридическому лицу для подписания в течение 30 рабочих дней со дня получения протокола заседания рабочей группы.

17.3. Юридическое лицо обеспечивает подписание соглашения в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта соглашения. В случае неподписания соглашения юридическим лицом в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта соглашения дальнейшие мероприятия, предусмотренные Порядком, не осуществляются.

17.4. Уполномоченный орган обеспечивает подписание соглашения со стороны Правительства области в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного юридическим лицом соглашения и осуществляет контроль за исполнением условий соглашения.

17.5. Вопросы, связанные с исполнением условий соглашения, внесением изменений в соглашение и расторжением соглашения, подлежат рассмотрению на заседаниях рабочей группы.

18. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта (далее – распоряжение) в течение 2 рабочих дней со дня подписания сторонами соглашения.

19. Проект распоряжения должен содержать сведения:

- о наименовании и об индивидуальном номере налогоплательщика – юридического лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов;

- о реквизитах заключенного соглашения;

- о земельном участке, предоставляемом в аренду: кадастровый номер, адрес (при отсутствии адреса – описание местоположения), площадь, категория земель, вид разрешенного использования;

- о цели предоставления земельного участка (земельных участков).

20. Распоряжение является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

СОГЛАШЕНИЕ

между Правительством области и _____
(наименование юридического лица)

**о реализации масштабного инвестиционного проекта
в форме предоставления бесплатно в собственность пострадавшим
участникам долевого строительства жилых помещений,
расположенных в многоквартирных домах и находящихся в
собственности юридического лица, выступающего инвестором
в масштабном инвестиционном проекте**

г. Ярославль

« ___ » _____ 20__ г.

Правительство области, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения, тарифного регулирования и дорожного хозяйства, действующего на основании указа Губернатора области от 17.01.2022 № 10 «О должностных полномочиях», постановления Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», с одной стороны и _____,

(наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____,
действующего на основании _____,

_____ , с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом, утвержденным постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) в форме предоставления бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности юридического лица, выступающего инвестором в проекте, соответствующего следующим критериям:

- предоставление пострадавшим участникам долевого строительства бесплатно в собственность жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, с момента ввода в эксплуатацию которых прошло не более пяти лет, и находящихся в собственности Стороны 2. Предоставление жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, с момента ввода в эксплуатацию которого прошло более пяти лет, допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

- общая площадь жилого помещения, предоставляемого бесплатно в собственность пострадавшему участнику долевого строительства, не может быть меньше общей площади жилого помещения, причитавшегося такому участнику по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта. Предоставление жилого помещения меньшей общей площади допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

- срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства не должен превышать один год со дня принятия распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

1.2. Описание проекта прилагается к настоящему Соглашению.

1.3. Передача жилых помещений бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства осуществляется Стороной 2 в срок, не превышающий одного года со дня принятия распоряжения Губернатора области о предоставлении для реализации проекта в аренду без проведения торгов земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности:

(характеристики земельного участка: кадастровый номер, площадь, местоположение

(адрес), категория, вид разрешенного использования, кадастровая стоимость)
(далее – земельный участок (земельные участки)).

1.4. Предоставление Стороне 2 земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации проекта осуществляется на основании соответствующего распоряжения Губернатора

области.

1.5. В случае предоставления Стороной 2 пострадавшему участнику долевого строительства жилого помещения, общая площадь которого больше, чем общая площадь жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, разница площадей является издержками Стороны 2.

1.6. В случае если общая площадь предоставленных жилых помещений меньше общей площади жилых помещений, в отношении которых у пострадавших участников долевого строительства имелись права требования в проблемном объекте, и при этом с пострадавшими участниками долевого строительства заключены договоры передачи жилых помещений и предоставлены жилые помещения меньшей площади с письменного согласия пострадавших участников долевого строительства, обязательства Стороны 2 считаются полностью исполненными.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать поддержку, предусмотренную подпунктом 2.4.2 пункта 2.4 данного раздела настоящего Соглашения.

2.1.3. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами Ярославской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

- изменение места нахождения Стороны 2;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

- прекращение или приостановление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, хозяйственной деятельности Стороны 2;

- наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;

- изменение сведений о лице, имеющем право действовать без доверенности от имени юридического лица.

2.2.3. Представлять по запросу Стороны 1 сведения и материалы о ходе реализации проекта.

2.2.4. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с установленным целевым назначением.

2.2.5. Не использовать право аренды земельного участка в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, не передавать права и обязанности по договору аренды третьему лицу, не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Стороны 1.

2.2.6. Не осуществлять раздел земельного участка, объединение или перераспределение его с другими земельными участками без письменного согласия Стороны 1 и арендодателя по договору аренды земельного участка.

2.2.7. При размещении объектов капитального строительства на предоставляемом земельном участке учитывать границы зон планируемого размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.3.2. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации настоящего Соглашения.

2.3.3. Осуществлять осмотр земельного участка на предмет его использования в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.4.2. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Ярославской области.

2.4.3. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением.

3.2. Стороны договариваются принимать все меры для разрешения возникающих между ними разногласий путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Ярославской области.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты принятия

распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

4.2. Срок действия настоящего Соглашения – до полного исполнения Сторонами предусмотренных им обязательств.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон в случае предоставления земельного участка в собственность Стороны 2 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Стороны 1 в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению;
- существенного (на срок более 6 (шести) месяцев) нарушения сроков предоставления бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений;
- неисполнения Стороной 2 иных обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

5.3. Расторжение настоящего Соглашения на основании пункта 5.2 данного раздела настоящего Соглашения осуществляется в одностороннем порядке путем направления Стороной 1 Стороне 2 соответствующего уведомления за 30 дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения настоящего Соглашения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган исполнительной власти Ярославской области или орган местного самоуправления муниципального образования области, уполномоченный на предоставление земельного участка, один экземпляр передается в правовое управление Правительства области для включения в документальный архив договоров (соглашений).

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

(подпись)

(подпись)

СОГЛАШЕНИЕ

между Правительством области и _____
(наименование юридического лица)
о реализации масштабного инвестиционного проекта
в форме обеспечения завершения строительства проблемного объекта

г. Ярославль

" ____ " _____ 20 ____ г.

Правительство области, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения, тарифного регулирования и дорожного хозяйства, действующего на основании указа Губернатора области от 17.01.2022 № 10 «О должностных полномочиях», постановления Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», с одной стороны и _____

(наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____
_____, действующего на основании _____

_____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом, утвержденным постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) в форме обеспечения завершения строительства проблемного объекта, расположенного по адресу: Ярославская область, _____ (далее – объект), соответствующего следующим критериям:

- ввод проблемного объекта в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке в эксплуатацию;

- общая площадь жилого помещения, предоставляемого бесплатно пострадавшему участнику долевого строительства в завершеном строительстве проблемном объекте, не может быть меньше общей площади жилого помещения, причитавшегося такому участнику по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта с застройщиком, нарушившим обязательства по указанному договору. Предоставление жилого помещения меньшей общей площади допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

- подтверждение стоимости завершения строительства проблемного объекта прошедшими проверку в организации, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории Ярославской области, сметной документацией и (или) реестром затрат на завершение строительства проблемного объекта, подтвержденных договорами и платежными документами.

1.2. Заключая настоящее соглашение Стороны подтверждают, что:

- объект, указанный в пункте 1.1 настоящего Соглашения, включен (был включен) в реестр проблемных объектов Ярославской области в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Стороной 2 выполнены мероприятия по завершению строительства объекта с получением разрешения на ввод его в эксплуатацию, а именно по обеспечению финансирования всех работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в объеме, предусмотренном сметной документацией, прошедшей проверку в организации, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории Ярославской области, включая мероприятия, необходимые для технологического присоединения объекта к инженерным сетям;

- итоговая сумма затрат на завершение строительства объекта, подтвержденная прошедшими проверку в организации, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и

результатов инженерных изысканий на территории Ярославской области, сметной документацией и (или) реестром затрат на завершение строительства проблемного объекта, подтвержденных договорами и платежными документами, составила _____ рублей.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать поддержку, предусмотренную подпунктом 2.4.2 пункта 2.4 данного раздела настоящего Соглашения.

2.1.3. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в порядке, установленном действующим законодательством, нормативными правовыми актами Ярославской области и настоящим Соглашением.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

- изменение места нахождения Стороны 2;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

- прекращение или приостановление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, хозяйственной деятельности Стороны 2;

- наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;

- изменение сведений о лице, имеющем право действовать без доверенности от имени Стороны 2.

2.2.3. Использовать земельный участок (земельные участки) исключительно в соответствии с установленным целевым назначением.

2.2.4. Не использовать право аренды земельного участка (земельных участков) в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, не передавать права и обязанности по договору аренды третьему лицу, не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия

Стороны 1.

2.2.5. Не осуществлять раздел земельного участка (земельных участков), объединение или перераспределение его с другими земельными участками без письменного согласия Стороны 1 и арендодателя по договору аренды земельного участка.

2.2.6. При размещении объектов капитального строительства на предоставляемом земельном участке (земельных участках) учитывать границы зон планируемого размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять осмотр земельного участка (земельных участков) на предмет его использования в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.4.2. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Ярославской области.

2.4.3. Оказывать Стороне 2 необходимое содействие в обеспечении реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

2.4.4. На основании распоряжения Губернатора области в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области от 13.03.2018 №153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта» (далее – постановление Правительства области от 13.03.2018 № 153-п) предоставить Стороне 2 для реализации проекта в аренду без проведения торгов земельный участок (земельные участки), находящийся (находящиеся) в государственной или муниципальной собственности:

(характеристики земельного участка: кадастровый номер, площадь, местоположение

(адрес), категория, вид разрешенного использования)

(далее – земельный участок, земельные участки).

Общая кадастровая стоимость земельного участка (земельных участков) составляет _____ рублей и не превышает стоимость завершения строительства объекта.

2.4.5. В случае если стоимость завершения строительства объекта превышает кадастровую стоимость земельного участка (земельных участков), на основании распоряжения Губернатора области в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области от 13.03.2018

№ 153-п, предоставить Стороне 2 в аренду без проведения торгов дополнительный земельный участок (земельные участки).

В указанных целях Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Соглашению.

Общая кадастровая стоимость предоставляемых земельных участков не должна превышать стоимость завершения строительства объекта.

2.4.6. В случае если в течение срока действия договора аренды земельного участка (земельных участков) осуществляется изменение вида разрешенного использования земельного участка (земельных участков), при предоставлении дополнительных земельных участков расчет общей кадастровой стоимости предоставляемых земельных участков осуществляется с учетом измененного вида разрешенного использования предоставленного по договору аренды земельного участка (земельных участков), за исключением случая уменьшения в результате изменения вида разрешенного использования земельного участка (земельных участков) кадастровой стоимости предоставленного по договору аренды земельного участка (земельных участков). В указанном случае расчет общей кадастровой стоимости предоставленных земельных участков осуществляется без учета уменьшения кадастровой стоимости предоставленного по договору аренды земельного участка (земельных участков).

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением.

3.2. Стороны договариваются принимать все меры для разрешения возникающих между ними разногласий путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Ярославской области.

4. Порядок вступления в силу и расторжения Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания.

4.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

4.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Стороны 1 в случае использования земельного участка не по целевому назначению.

4.4. Расторжение настоящего Соглашения на основании пункта 4.3 данного раздела настоящего Соглашения осуществляется в одностороннем порядке путем направления Стороной 1 Стороне 2 соответствующего уведомления за 30 дней до предполагаемой даты расторжения настоящего

Соглашения.

5. Заключительные положения

5.1. Любые изменения настоящего Соглашения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган исполнительной власти Ярославской области или орган местного самоуправления муниципального образования области, уполномоченный на предоставление земельного участка, один экземпляр передается в правовое управление Правительства области для включения в документальный архив договоров (соглашений).

6. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

(подпись)

(подпись)

СОГЛАШЕНИЕ

между Правительством области и _____
(наименование юридического лица)
о реализации масштабного инвестиционного проекта
в форме предоставления юридическим лицом, выступающим
инвестором в масштабном инвестиционном проекте, пострадавшим
участникам долевого строительства денежных выплат

г. Ярославль

" ____ " _____ 20__ г.

Правительство области, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения, тарифного регулирования и дорожного хозяйства, действующего на основании указа Губернатора области от 17.01.2022 № 10 «О должностных полномочиях», постановления Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», с одной стороны и _____,

(наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____,
действующего на основании _____,

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством области и юридическим лицом, утвержденным постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) в форме предоставления юридическим лицом, выступающим инвестором в проекте, пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат, соответствующего следующим критериям:

- размер денежной выплаты, предоставляемой пострадавшему участнику долевого строительства Стороной 2, рассчитывается как произведение общей площади жилого помещения, причитавшегося такому участнику по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ярославской области, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на момент заключения соглашения с юридическим лицом, выступающим инвестором в проекте;

- срок предоставления пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат не должен превышать одного года со дня принятия распоряжения Губернатора области о предоставлении для реализации проекта в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

1.2. Описание проекта прилагается к настоящему Соглашению.

1.3. Предоставление пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат осуществляется Стороной 2 в срок, не превышающий одного года со дня принятия распоряжения Губернатора области о предоставлении для реализации проекта в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности:

(характеристики земельного участка: кадастровый номер, площадь, местоположение

(адрес), категория, вид разрешенного использования, кадастровая стоимость)
(далее – земельный участок).

1.4. Предоставление Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется на основании соответствующего распоряжения Губернатора области.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать поддержку, предусмотренную подпунктом 2.4.2 пункта 2.4 данного раздела настоящего Соглашения.

2.1.3. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами Ярославской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

- изменение места нахождения Стороны 2;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

- прекращение или приостановление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, хозяйственной деятельности Стороны 2;

- наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ярославской областью и (или) муниципальными образованиями Ярославской области;

- изменение сведений о лице, имеющем право действовать без доверенности от имени Стороны 2.

2.2.3. Представлять по запросу Стороны 1 сведения и материалы о ходе реализации проекта.

2.2.4. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с установленным целевым назначением.

2.2.5. Не использовать право аренды земельного участка в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, не передавать права и обязанности по договору аренды третьему лицу, не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Стороны 1.

2.2.6. Не осуществлять раздел земельного участка, объединение или перераспределение его с другими земельными участками без письменного согласия Стороны 1 и арендодателя по договору аренды земельного участка.

2.2.7. При размещении объектов капитального строительства на предоставляемом земельном участке учитывать границы зон планируемого размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.3.2. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации настоящего Соглашения.

2.3.3. Осуществлять осмотр земельного участка на предмет его использования в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.4.2. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Ярославской области.

2.4.3. Оказывать Стороне 2 необходимое содействие в обеспечении реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением.

3.2. Стороны договариваются принимать все меры для разрешения возникающих между ними разногласий путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Ярославской области.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты принятия распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

4.2. Срок действия настоящего Соглашения – до полного исполнения Сторонами предусмотренных им обязательств.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон в случае предоставления земельного участка в собственность Стороны 2 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Стороны 1 в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению;
- существенного (на срок более 6 (шести) месяцев) нарушения срока предоставления пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат;
- неисполнения Стороной 2 иных обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

5.3. Расторжение настоящего Соглашения на основании пункта 5.2 данного раздела настоящего Соглашения осуществляется в одностороннем порядке путем направления Стороной 1 Стороне 2 соответствующего уведомления за 30 дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения настоящего Соглашения и дополнения к нему оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган исполнительной власти Ярославской области или орган местного самоуправления муниципального образования области, уполномоченный на предоставление земельного участка, один экземпляр передается в правовое управление Правительства области для включения в документальный архив договоров (соглашений).

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

(подпись)

(подпись)