



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2021

г. Владивосток

№ 641-пп

О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

На основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:

1. Внести в постановление Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (в редакции постановлений Администрации Приморского края от 10 февраля 2017 года № 38-па, от 23 апреля 2018 года № 183-па, от 16 июля 2018 года № 325-па, от 18 января 2019 года № 19-па, от 30 апреля 2019 года № 268-па, постановления Правительства Приморского края от 18 июня 2020 года № 541-пп) (далее – постановление) следующие изменения:

1.1. Заменить в пункте 3 постановления слова «департамент земельных и имущественных отношений» словами «министерство имущественных и земельных отношений»;

1.2. В Порядке определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании

земельных отношений в Приморском крае» (далее – Порядок), утвержденном постановлением:

исключить абзац второй пункта 1;

изложить пункт 3.8 в следующей редакции:

«3.8. В случае подачи заявления для признания проекта соответствующим критериям части 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ к заявлению дополнительно прилагаются:

3.8.1. В случае заключения соглашения между заявителем и застройщиком проблемного объекта, признанного проблемным объектом в соответствии с 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» либо в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 31 мая 2019 года № 324-па «О мерах по реализации статьи 10 Закона Приморского края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае» (далее – проблемный объект), о выполнении мероприятий по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта:

а) соглашение между заявителем и застройщиком проблемного объекта, включающее обязательства заявителя по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта, содержащее сведения:

об адресе (строительном адресе) проблемного объекта;

о сумме средств, необходимых для завершения строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта в соответствии с взятыми заявителем обязательствами по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта;

об объеме работ, подлежащих выполнению на сумму взятых заявителем

обязательств по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта;

о сроках ввода в эксплуатацию проблемного объекта и (или) передачи жилых помещений участникам долевого строительства;

о наличии средств заявителя на реализацию принятого обязательства по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта с указанием реквизитов документов, подтверждающих финансовую обеспеченность;

б) документы, подтверждающие наличие средств заявителя на реализацию принятого обязательства по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта, с указанием реквизитов документов, подтверждающих финансовую обеспеченность;

в) проектно-сметная документация проблемного объекта либо ее раздел в части отдельного этапа работ по завершению строительства в соответствии с взятыми заявителем обязательствами по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта, подтверждающие необходимость проведения работ по завершению строительства;

г) план-график мероприятий по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта с указанием мероприятий, сроков и стоимости их исполнения по форме согласно приложению № 1 к соглашению (приложение № 3 к настоящему Порядку);

д) план-график строительства объекта капитального строительства по форме согласно приложению № 2 к соглашению (приложение № 3 к настоящему Порядку);

3.8.2. В случае предоставления заявителем безвозмездного целевого финансирования Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Приморского края (далее – Фонд) на завершение строительства (завершение отдельных этапов работ по завершению строительства)

проблемного объекта (проблемных объектов) и (или) на осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства на территории Приморского края:

договор между заявителем и Фондом о предоставлении безвозмездного целевого финансирования Фонду.

При заключении договора между заявителем и Фондом о предоставлении безвозмездного целевого финансирования Фонду рекомендуется использовать форму договора о предоставлении безвозмездного целевого финансирования Фонду согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.»;

в подпункте 8.1 пункта 8:

изложить абзац восьмой в следующей редакции:

«ж) проблемный объект не включен в единый реестр проблемных домов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона 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», или не признан проблемным объектом в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 31 мая 2019 года № 324-па «О мерах по реализации статьи 10 Закона Приморского края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае» (для проектов, реализуемых в соответствии с частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ);»;

дополнить новыми абзацами девятым, десятым следующего содержания:

«з) объем взятых обязательств по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) и (или) сумма безвозмездного целевого финансирования менее кадастровой стоимости земельного участка, предоставляемого для реализации инвестиционного проекта, а в случае образования нового земельного участка или приведения вида разрешенного использования образованного земельного участка в соответствие с целями инвестиционного проекта менее произведения площади земельного участка и утвержденного Правительством Приморского

края среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Приморского края по кадастровым кварталам по сегментам видов использования, соответствующего целям инвестиционного проекта, а также месту расположения земельного участка (для проектов, реализуемых в соответствии с частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ);

и) объем взятых обязательств по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) и (или) сумма безвозмездного целевого финансирования менее 5 млн рублей (для проектов, реализуемых в соответствии с частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ).»;

считать абзацы девятый, десятый абзацами одиннадцатым, двенадцатым соответственно;

в пункте 10:

изложить абзацы пятый – седьмой в следующей редакции:

«о признании объекта (проекта) соответствующим критериям, установленным частью 1 или 2 статьи 14 Закона № 90-КЗ, - в форме распоряжения первого вице-губернатора Приморского края – председателя Правительства Приморского края;

о признании проекта соответствующим критериям, установленным частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ, - в форме распоряжения заместителя председателя Правительства Приморского края, курирующего вопросы транспорта и дорожного хозяйства, строительства, регионального государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства.

Решение в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется:»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«заявителю посредством почтового отправления;

Фонду посредством межведомственного электронного документооборота (для проектов, реализуемых в соответствии с частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ).»;

дополнить пункт 11 абзацами следующего содержания:

«Заявитель, заключивший договор с Фондом о предоставлении безвозмездного целевого финансирования, одновременно с подписанным проектом соглашения представляет документ, подтверждающий предоставление безвозмездного целевого финансирования Фонду. В случае непредставления заявителем документа, подтверждающего предоставление безвозмездного целевого финансирования Фонду, Министерство:

принимает решение о возврате заявления и прилагаемых к нему документов и не позднее трех рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет заявителю соответствующее уведомление с указанием оснований принятия такого решения посредством почтового отправления;

инициирует отмену решения о признании проекта соответствующим критериям, установленным частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ.

В случае принятия решения о возврате заявления и прилагаемых к нему документов заявитель вправе повторно обратиться с заявлением в Министерство в соответствии с настоящим Порядком.»;

изложить абзац первый пункта 12 в следующей редакции:

«12. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления подписанных экземпляров проекта соглашения и документа, предусмотренного абзацем седьмым пункта 11 настоящего Порядка (последнее – для заявителей, заключивших договор с Фондом о предоставлении безвозмездного целевого финансирования), подготавливает проект распоряжения Губернатора Приморского края о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее - распоряжение) и направляет его на согласование и подписание в установленном порядке.»;

дополнить абзац третий пункта 13 после слов «находящимися в муниципальной собственности» словами «и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»;

1.3. Приложение № 2 к Порядку изложить в редакции приложения № 1 к настоящему постановлению;

1.4. Приложение № 3 к Порядку изложить в редакции приложения № 2 к настоящему постановлению;

1.5. Дополнить Порядок приложением № 4 в редакции приложения № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

Форма

Приложение № 1

к постановлению
Правительства Приморского края
от 28.09.2021 № 641-пп

«Приложение № 2

к Порядку
определения
соответствия объектов
социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения и масштабных
инвестиционных
проектов критериям,
установленным статьей 14
Закона Приморского края
от 29.12.2003 № 90-КЗ
«О регулировании
земельных отношений
в Приморском крае»

СОГЛАШЕНИЕ

об обеспечении строительства объекта социально-культурного назначения,
(коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта),
эффективности и условий использования земельного участка, предоставляемого в аренду
без проведения торгов

г. Владивосток

«__» _____ 20__ года

Правительство Приморского края во исполнение распоряжения _____

_____ (реквизиты правового акта) _____

в лице _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)) _____

действующего на основании _____

_____ (реквизиты документа, подтверждающего полномочия) _____

именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и _____

_____ (полное наименование юридического лица)

в лице _____,
 _____ (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))
 действующего на основании _____

_____ (реквизиты документа, подтверждающего полномочия)
 именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,
 заключили настоящее соглашение в целях

_____ (обеспечения строительства объекта социально-культурного
 _____,
 и коммунально-бытового назначения или обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта)

а также обеспечения эффективности и условий использования земельного участка,
 предоставляемого в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение),
 о нижеследующем:

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном постановлением
 Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи
 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года N 90-КЗ «О регулировании земельных
 отношений в Приморском крае».

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение строительства:

_____ (наименование объекта социально-культурного

_____ и коммунально-бытового назначения

_____ (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект))

на территории Приморского края на земельном участке с кадастровым номером _____
 (при наличии) площадью (ориентировочной площадью) _____ кв. м, расположенном по адресу:
 _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому
 лицу без проведения торгов согласно условиям настоящего соглашения на следующих условиях:

_____ (сроки начала и окончания строительства объекта, реализации проекта, срок

_____ ввода объекта в эксплуатацию, объем финансирования на создание объекта

_____ (реализацию проекта) с разбивкой по годам составляет _____ рублей)

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 2 обязуется:

2.1.1. Исполнять условия настоящего Соглашения;

2.1.2. Соблюдать сроки строительства, срок ввода объекта в эксплуатацию или срок
 реализации проекта в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Соглашения;

2.1.3. Представлять Стороне 1 сведения (один раз в полгода до 10 августа и 10 апреля года,
 следующего за отчетным):

информацию о соблюдении сроков строительства объекта, реализации проекта, объеме финансирования на создание объекта (реализацию проекта) в рублях;

копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший отчетный период текущего финансового года (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

справку, заверенную руководителем Стороны 2, об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации, ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве;

2.1.4. Обеспечить доступ представителей Стороны 1 на строящиеся объекты (объекты, реализуемые в рамках проекта) для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения;

2.1.5. Представлять по требованию Стороны 1 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные со строительством объектов (реализацией проекта), а также сведения, предусмотренные подпунктом 2.1.3 настоящего пункта;

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

2.1.6.1. Изменение местонахождения Стороны 2;

2.1.6.2. Начало процедуры реорганизации, ликвидации или несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

2.1.6.3. Наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

2.1.6.4. Прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

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

2.1.6.6. Наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Приморским краем и (или) муниципальными образованиями Приморского края;

2.1.6.7. Изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

2.1.6.8. Внесение юридического лица, учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Сторона 1 обязуется:

2.2.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края;

2.2.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении строительства объекта (реализации проекта) по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

2.3. Сторона 2 имеет право:

2.3.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения строительства объекта (реализации проекта), привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с

действующим законодательством, осуществлять реализацию проекта за счет собственных и (или) привлеченных средств, самостоятельно и (или) с привлечением соисполнителей и инвесторов (соинвесторов);

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

2.3.3. Получать поддержку со стороны Приморского края в соответствии с нормативными правовыми актами Приморского края, муниципальными правовыми актами Приморского края.

2.4. Сторона 1 имеет право:

2.4.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения;

2.4.2. Осуществлять осмотр строящихся объектов (объектов, реализуемых в рамках проекта) для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения;

2.4.3. Запрашивать у Стороны 2 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные со строительством объекта (реализацией проекта), а также сведения, предусмотренные подпунктом 2.1.3, подпунктом 2.1.6 настоящего Соглашения.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

4. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ОТКАЗА ОТ ИСПОЛНЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ

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

4.2. Сторона 1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случаях:

а) расторжения договора аренды земельного участка;

б) нарушения условий Соглашения в части объемов и сроков финансирования, а также сроков строительства и ввода объекта в эксплуатацию (или) выполнения работ по реализации проекта, указанных в соглашении, более чем на 6 месяцев;

в) непредоставления Стороне 1 информации, предусмотренной Соглашением, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей Стороны 1 на строящиеся объекты (объекты, реализуемые в рамках проекта);

г) нецелевого использования земельного участка;

д) начала процедуры реорганизации, ликвидации или банкротства заявителя.

4.3. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и Приморского края, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1:

Правительство Приморского края
690110, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Светланская, 22,
ОГРН 1022502275168,
ИНН 2540037030, КПП 254001001

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Сторона 2:

(организационно-правовая форма,
наименование, адрес (место нахождения),
ОГРН, ИНН, КПП)

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Форма

Приложение № 2

к постановлению
Правительства Приморского края
от 28.09.2021 № 641-пп

«Приложение № 3

к Порядку
определения
соответствия объектов
социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения и масштабных
инвестиционных
проектов критериям,
установленным статьей 14
Закона Приморского края
от 29.12.2003 № 90-КЗ
«О регулировании
земельных отношений
в Приморском крае»

СОГЛАШЕНИЕ № _____

об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным частью 2.1 статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», эффективности и условиях использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов

г. Владивосток

«__» _____ 20__ г.

Правительство Приморского края, в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

действующего на основании _____,

(реквизиты правового акта)

именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

действующего на основании _____,

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение в целях обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным частью 2.1 статьи

14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее соответственно - Соглашение, масштабный инвестиционный проект), а также обеспечения эффективности и условий использования земельного участка, предоставляемого в аренду Стороне 2 без проведения торгов в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее - Соглашение), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения между Сторонами, возникающие в связи с реализацией Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта, включающего в себя мероприятия по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории Приморского края и включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 11 статьи 231 Федерального закона 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» или признанного проблемным объектом в порядке, установленном Правительством Приморского края (далее - обязательства по завершению строительства, проблемный объект), на основании соглашения, заключенного между Стороной 2 и застройщиком проблемного объекта, и (или) предоставление безвозмездного целевого финансирования публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» на завершение строительства (завершение отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта (проблемных объектов) и (или) на осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства на территории Приморского края, согласно плану-графику мероприятий по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта (приложение № 1 к настоящему Соглашению), и мероприятия по строительству объекта (объектов) капитального строительства с объемом капитальных вложений в данный объект (объекты) не менее 5 (пяти) млн рублей (далее - объект капитального строительства) согласно плану-графику реализации инвестиционного проекта (приложение № 2 к настоящему Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее - план-график № 1, план-график № 2 соответственно).

Строительство объекта (объектов) капитального строительства планируется на территории _____ на земельных участках, _____
(наименование муниципального образования Приморского края)

расположенных по адресу: _____,
предоставляемых в аренду Стороне 2 без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

2. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

2.1. Наименование масштабного инвестиционного проекта:

2.2. Основные параметры масштабного инвестиционного проекта:

2.2.1. Сроки реализации масштабного инвестиционного проекта (с поквартальным планом-графиком реализации масштабного инвестиционного проекта с обязательным

указанием сроков начала и окончания реализации масштабного инвестиционного проекта):

2.2.2. Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) с разбивкой по годам;

2.3. Характеристика проблемного объекта, работ по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта:

2.3.1. Информация согласно плану-графику мероприятий по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта с указанием мероприятий, сроков и стоимости их исполнения (приложение № 1 настоящего Соглашения);

2.3.2. Место нахождения (кадастровый номер земельного участка) проблемного объекта

2.3.3. Способ исполнения обязательства по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта:

2.4. Характеристики объекта капитального строительства:

2.4.1. Вид и целевое назначение объекта капитального строительства, его площадь, этажность:

2.4.2. Объем капитальных вложений _млн рублей на строительство объекта капитального строительства (с указанием мероприятий, сроков и стоимости их исполнения согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению);

2.4.3. Место реализации масштабного инвестиционного проекта (муниципальное образование Приморского края, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта)

2.4.4. Площадь земельного участка

2.4.5. Кадастровый номер

2.4.6. Категория земельного участка

2.4.7. Разрешенное использование

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона 2 обязуется:

3.1.1. Исполнить обязательство по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта способом, указанным в подпункте 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения, в сроки, установленные планом-графиком № 1;

3.1.2. Приступить к строительству объекта капитального строительства после завершения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1 настоящего пункта, в сроки, установленные планом-графиком № 2;

3.1.3. Реализовать на территории Приморского края масштабный инвестиционный проект в сроки, установленные планом-графиком в соответствии с пунктом 2.2.1 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Соглашения, и выполнить основные параметры масштабного инвестиционного проекта, предусмотренные пунктами 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

3.1.4. Направлять в министерство строительства Приморского края (далее - орган, осуществляющий контроль):

а) отчет об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта по форме согласно приложению № 3 к настоящему Соглашению ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

б) отчет об исполнении плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта по форме согласно приложению № 4 к настоящему Соглашению (за первое

полугодие - до 1 сентября отчетного года; ежегодный - до 1 марта года, следующего за отчетным);

3.1.5. Обеспечить доступ представителей органа, осуществляющего контроль, на территорию проблемного объекта и объекта капитального строительства;

3.1.6. Представлять по требованию органа, осуществляющего контроль, документы о финансово-хозяйственной деятельности Стороны 2, необходимые для проверки отчетов, предусмотренных подпунктам 3.1.4 настоящего пункта;

3.2. Орган, осуществляющий контроль, совместно с заинтересованными органами исполнительной власти Приморского края обязуется обеспечить оказание Стороне 2 информационно-консультационной и организационной помощи по вопросам исполнения настоящего Соглашения.

4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

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

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

4.3.1. По соглашению Сторон;

4.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

а) расторжения договора аренды земельного участка;

б) нарушения условий Соглашения в части объемов и сроков финансирования;

в) нарушения сроков строительства, ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) выполнения работ по строительству объекта капитального строительства, указанных в Соглашении, более чем на шесть месяцев;

г) нарушения сроков по завершению строительства (отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта;

д) непредставления Стороной 2 органу, осуществляющему контроль, информации, предусмотренной Соглашением, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей Стороны 1 на строящиеся проблемный объект, объект капитального строительства;

е) нецелевого использования земельного участка;

ж) введения в отношении Стороны 2 процедуры банкротства;

з) инициирования Стороной 2 процедуры реорганизации или ликвидации юридического лица.

4.4. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ

6.1. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Стороны обязуются способствовать выполнению настоящего Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

6.3. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Соглашения, должны решаться путем переговоров уполномоченных представителей Сторон.

6.4. В случае невозможности принятия согласованного решения все споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

6.5 Пункты 2.3-2.3.3, 3.1.1, 3.1.2, подпункт «а» пункта 3.1.4, подпункт «г» пункта 4.3.2 настоящего Соглашения не применяются в случае заключения договора о предоставлении безвозмездного целевого финансирования Фонду при отсутствии соглашения, заключенного между Стороной 2, и застройщиком проблемного объекта.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1:

Правительство Приморского края
690110, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Светланская, 22,
ОГРН 1022502275168,
ИНН 2540037030, КПП 254001001

Сторона 2:

(организационно-правовая форма,
наименование, адрес (место нахождения),
ОГРН, ИНН, КПП)

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

/ /
(подпись)

/ /
(Ф.И.О.)

/ /
(подпись)

/ /
(Ф.И.О.)

Форма

Приложение № 1

к Соглашению
об обеспечении
реализации масштабного
инвестиционного проекта,
соответствующего
критериям,
установленным частью 2.1
статьи 14 Закона
Приморского края
от 29.12.2003 № 90-КЗ
«О регулировании
земельных отношений
в Приморском крае»,
эффективности и условиях
использования земельного
участка, предоставляемого
в аренду без проведения
торгов»

ПЛАН-ГРАФИК

мероприятий по завершению строительства (завершению отдельных
этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта

№ п/п	Виды работ	Начало	Окончание	Объем денежных средств, необходимых для выполнения работ

Сторона 1:

Сторона 2:

Правительство Приморского края
690110, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Светланская, 22,
ОГРН 1022502275168,
ИНН 2540037030, КПП 254001001

(организационно-правовая форма,
наименование, адрес (место нахождения),
ОГРН, ИНН, КПП)

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Сторона 1:

Правительство Приморского края
690110, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Светланская, 22,
ОГРН 1022502275168,
ИНН 2540037030, КПП 254001001

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Сторона 2:

(организационно-правовая форма,
наименование, адрес (место нахождения),
ОГРН, ИНН, КПП)

(Должность лица, уполномоченного на
подписание Соглашения)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Форма

Приложение № 3

к Соглашению
об обеспечении
реализации масштабного
инвестиционного проекта,
соответствующего
критериям,
установленным частью 2.1
статьи 14 Закона
Приморского края
от 29.12.2003 № 90-КЗ
«О регулировании
земельных отношений
в Приморском крае»,
эффективности и условиях
использования земельного
участка, предоставляемого
в аренду без проведения
торгов»

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика мероприятий
по завершению строительства (отдельных этапов работ
по завершению строительства) проблемного объекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом- графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

к Соглашению
 об обеспечении
 реализации масштабного
 инвестиционного проекта,
 соответствующего
 критериям,
 установленным частью 2.1
 статьи 14 Закона
 Приморского края
 от 29.12.2003 № 90-КЗ
 «О регулировании
 земельных отношений
 в Приморском крае»,
 эффективности и условиях
 использования земельного
 участка, предоставляемого
 в аренду без проведения
 торгов»

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика
 реализации масштабного инвестиционного проекта
 (сроки подачи: за первое полугодие - до 1 сентября
 отчетного года; ежегодный - до 1 марта
 года, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом- графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Приложение № 3

к постановлению
Правительства Приморского края
от 28.09.2021 № 641-пп

Форма

«Приложение № 4

к Порядку
определения
соответствия объектов
социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения и масштабных
инвестиционных
проектов критериям,
установленным статьей 14
Закона Приморского края
от 29.12.2003 № 90-КЗ
«О регулировании
земельных отношений
в Приморском крае»

ДОГОВОР

безвозмездного целевого финансирования
(рекомендуемая форма)

г. Владивосток

«___» _____ г.

в лице _____, действующего (й) на основании _____
с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», и «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Приморского края» в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
именуемый в дальнейшем «Фонд», а при совместном упоминании именуемые «Стороны»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Сторона 1 обязуется осуществить безвозмездное целевое финансирование Фонду денежных средств в размере _____ (_____) рублей.

1.2. Сторона 1 передает Фонду денежные средства, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, для использования в следующих целях: на завершение строительства (завершение отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта (проблемных

объектов) и (или) на осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства на территории Приморского края.

1.3. Сторона 1 перечисляет указанные в пункте 1.1 настоящего Договора денежные средства единовременно и в полном объеме на банковский счет Фонда не позднее 10 рабочих дней со дня получения двух экземпляров проекта соглашения, предусмотренного пунктом 1.1 Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 г. № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

1.4. Денежные средства считаются переданными Фонду с момента их зачисления на банковский счет Фонда.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Фонд обязан вести обособленный учет всех операций по использованию денежных средств, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2. Фонд обязан по требованию Стороны 1 представлять последней всю необходимую информацию о целевом использовании денежных средств, переданных по настоящему Договору, в виде отчета в произвольной форме.

2.3. Фонд вправе самостоятельно определять виды и направления расходования денежных средств в части, не противоречащей пункту 1.2 настоящего Договора в соответствии с внутренними документами Фонда.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае отсутствия потребности в использовании денежных средств, полученных Фондом на цели, указанные в пункте 1.2 настоящего Договора, указанные средства подлежат направлению в краевой бюджет на счет главного администратора доходов краевого бюджета - министерства строительства Приморского края.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Приморского края в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные

бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

6.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

6.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и третий для направления в министерство имущественных и земельных отношений Приморского края.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1:
Наименование:

Адрес: _____

ОГРН _____ ОКПО _____
ИНН/КПП _____
Р/с _____
в _____
К/с _____

Фонд:
Наименование: _____

Адрес: _____

ОГРН _____ ОКПО _____
ИНН/КПП _____
Р/с _____
в _____
К/с _____
БИК _____