



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2023

№ 13

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству и (или) отделке элементов фасадов зданий

В соответствии с частью 9 статьи 45 Закона Амурской области от 05.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области» Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству и (или) отделке элементов фасадов зданий.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Матюхина П.В.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 19.01.2023 № 13

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству и (или) отделке элементов фасадов зданий

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (далее – органы местного самоуправления) переноса срока выполнения застройщиками отдельных видов работ по благоустройству (озеленение, устройство верхнего дорожного покрытия) и (или) отделке элементов фасадов зданий (далее – работы) на ближайший благоприятный климатический период после ввода объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) (далее – объект) в эксплуатацию.

2. В целях переноса срока выполнения работ, falling на неблагоприятный климатический период, до ввода объекта в эксплуатацию застройщик представляет в орган местного самоуправления заявление о переносе срока выполнения работ по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

3. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- 1) договор подряда с организацией, осуществляющей работы;
- 2) договор с кредитной организацией об открытии залогового счета.

4. В случае представления документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка (далее – документы), не в полном объеме или представления недостоверных сведений орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня представления застройщиком заявления и документов принимает в форме уведомления решение о возврате документов и направляет его и документы (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику с указанием причин возврата документов и возможности повторного представления заявления и документов в соответствии с настоящим Порядком.

5. В случае представления застройщиком документов в полном объеме орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня представления застройщиком заявления и документов производит расчет стоимости работ, оформляет 3 экземпляра проекта договора о залоге прав по договору банковского счета, открытого застройщику кредитной организацией в качестве залогового счета (далее – договор о залоге), подписывает их и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику для рассмотрения и подписания.

6. Договор о залоге должен содержать:

1) предмет залога, которым являются права застройщика по договору банковского счета в отношении твердой денежной суммы, размер которой указан в договоре о залоге и равен стоимости работ, рассчитанной органом местного самоуправления;

2) банковские реквизиты залогового счета застройщика;

3) предмет, размер и срок исполнения работ, обеспечиваемых залогом прав по договору банковского счета, описание видов работ, их объема с приложением схем, чертежей, расчетов в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством для договора строительного подряда;

4) обязательство застройщика предоставить органу местного самоуправления схему, отображающую расположение объекта и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка), с указанием срока предоставления данной схемы;

5) обязательство застройщика обеспечить наличие на залоговом счете суммы денежных средств в размере не менее суммы, указанной в договоре о залоге;

6) порядок уменьшения размера твердой денежной суммы, находящейся на залоговом счете застройщика, в отношении которой заложены права застройщика по договору банковского счета, соразмерно исполненной застройщиком части обеспеченного залогом обязательства и порядок уведомления об этом кредитной организации;

7) внесудебный порядок списания денежных средств с залогового счета застройщика в случае невыполнения застройщиком обязательств по договору о залоге;

8) порядок изменения и прекращения договора о залоге.

7. В случае возникновения у застройщика замечаний по положениям проекта договора о залоге застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения от органа местного самоуправления 3 экземпляров проекта договора о залоге совершает одно из следующих действий:

1) направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в орган местного самоуправления уведомление об отказе в подписании договора о залоге, составленное в произвольной письменной форме, и выполняет работы в общем порядке до ввода объекта в эксплуатацию;

2) предпринимает действия по урегулированию разногласий по условиям договора о залоге в соответствии со статьей 446 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия замечаний по положениям проекта договора о залоге застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения от органа местного самоуправления 3 экземпляров проекта договора о залоге подписывает их, 2 экземпляра договора о залоге направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в орган местного самоуправления, 1 экземпляр оставляет у себя.

9. Орган местного самоуправления в течение 3 календарных дней со дня получения 2 экземпляров договора о залоге, подписанных застройщиком, направляет в кредитную организацию, в которой застройщику открыт залоговый счет (далее – кредитная организация), уведомление о залоге прав (далее – уведомление), 1 экземпляр договора о залоге и запрашивает в кредитной организации выписку о наличии (об отсутствии) на залоговом счете застройщика денежных средств в размере, определенном договором о залоге.

10. Орган местного самоуправления при получении выписки кредитной организации о наличии на залоговом счете застройщика денежных средств в размере, определенном договором о залоге, обеспечивает заключение соглашения, определяющего права и обязанности подписавших его сторон по распоряжению залоговым счетом, между кредитной организацией, органом местного самоуправления и застройщиком в срок, определенный кредитной организацией, в порядке, установленном гражданским законодательством (далее – соглашение).

Орган местного самоуправления при получении выписки кредитной организации об отсутствии на залоговом счете застройщика денежных средств в размере, определенном договором о залоге, в течение 3 календарных дней со дня получения указанной выписки направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику уведомление о нарушении застройщиком обязательства по договору о залоге.

11. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня подписания соглашения принимает правовой акт о согласовании переноса срока выполнения работ и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) его застройщику.

12. По окончании выполнения работ в сроки, установленные в договоре о залоге, застройщик направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в орган местного самоуправления уведомление о выполнении работ, схему, отображающую расположение объекта и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка), и подписанный акт приемки выполненных работ по договору подряда.

13. Приемка (неприемка) выполненных работ осуществляется органом местного самоуправления в порядке и сроки, установленные для ввода объекта в эксплуатацию, после получения органом местного самоуправления документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка.

14. Орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня приемки выполненных работ (в случае выполнения застройщиком обязательств по договору о залоге) направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в кредитную организацию уведомление о прекращении залога прав по залоговому счету застройщика.

15. Орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня неприемки выполненных работ (в случае невыполнения застройщиком обязательств по договору о залоге) на основании договора о залоге и соглашения принимает в форме уведомления решение о списании денежных

средств и (или) остатков денежных средств по условиям договора о залоге, указанным в подпункте 7 пункта 6 настоящего Порядка, с залогового счета застройщика и зачислении их на счет органа местного самоуправления, указанный в уведомлении, и направляет его (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в кредитную организацию.

16. Средства, поступившие с залогового счета застройщика на счет органа местного самоуправления, расходуются органом местного самоуправления на проведение работ, срок выполнения которых перенесен (в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) застройщиком работ), и (или) на изготовление схемы, отображающей расположение объекта и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка) (в случае непредоставления застройщиком данной схемы).

Приложение
к Порядку согласования органами
местного самоуправления
муниципальных образований
Амурской области переноса
срока выполнения отдельных видов
работ по благоустройству и (или)
отделке элементов фасадов зданий

В _____

(наименование органа местного самоуправления
муниципального образования Амурской области)

(наименование застройщика, юридический адрес)

(адрес электронной почты, телефон)

Заявление о переносе срока выполнения отдельных видов
работ по благоустройству и (или) отделке элементов фасадов зданий

В связи с запланированным введением _____

(указать объект (пусковой комплекс, отдельную очередь)

в эксплуатацию _____

(планируемый срок введения объекта в эксплуатацию)

и предстоящим неблагоприятным климатическим периодом для выполнения
отдельных видов работ по благоустройству (озеленение, устройство верхнего
дорожного покрытия), отделке элементов фасадов зданий просим перенести на
период с _____ по _____
выполнение следующих видов работ:

(указать полный перечень работ по благоустройству (озеленение, устройство верхнего дорожного покрытия)

и (или) отделке элементов фасадов зданий)

Обязуемся в течение _____ дней после выполнения указанных
работ предоставить в _____

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования
Амурской области)

схему, отображающую расположение объекта и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500.

В целях обеспечения обязательств по выполнению указанных работ и предоставления схемы, отображающей расположение объекта и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ, выражаем намерение заключить с _____

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области)
договор о залоге прав по договору банковского счета, открытого в качестве залогового счета в _____

(наименование кредитной организации, в которой открыт залоговый счет)
на сумму, не превышающую _____ тысяч рублей.

Приложение: 1.

2.

3.

(наименование застройщика)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

М.П. (при наличии)