



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.01.2024

№ 38

г. Благовещенск

Об утверждении Порядков согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, 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:

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при заключении договора о залоге прав по договору банковского счета согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при заключении договора залога недвижимого имущества согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при предоставлении независимой гарантии согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

перечень отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий, по которым возможен перенос срока выполнения, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Установить, что перенос срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий возможен, в случае если выполнение указанных видов работ приходится:

1) для Зейского, Сковородинского, Тындинского муниципальных округов, Магдагачинского, Селемджинского муниципальных районов Амурской области на период с 1 октября по 31 мая текущего года;

2) для иных муниципальных районов, муниципальных (городских) округов Амурской области на период с 1 ноября по 30 апреля текущего года.

3. Установить, что право выбора порядка согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий принадлежит застройщику и реализуется им самостоятельно, за исключением Порядка согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при заключении договора залога недвижимого имущества, являющегося приложением № 2 к настоящему постановлению, право выбора которого принадлежит только застройщикам, реализующим на территории Амурской области масштабные инвестиционные проекты в долевым строительстве.

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Амурской области от 11.01.2023 № 13 «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».

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

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 16.01.2014 № 38

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при заключении договора о залоге прав по договору банковского счета

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, отделке элементов фасадов зданий (далее – работы), перечень которых утверждается постановлением Правительства Амурской области, на ближайший благоприятный климатический период после ввода объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) (далее – объект) в эксплуатацию при заключении договора о залоге прав по договору банковского счета (далее – договор о залоге).

2. В целях переноса срока выполнения работ, приходящихся 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 и копию договора с кредитной организацией об открытии залогового счета.

3. В случае предоставления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка (далее – документы), или представления недостоверных сведений орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня представления застройщиком 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 документов в соответствии с настоящим Порядком.

4. В случае представления застройщиком документов в полном объеме орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня представления застройщиком документов производит расчет стоимости работ исходя из полного комплекса работ вне зависимости от объема выполненных работ, оформляет 3 экземпляра проекта договора о залоге, подписывает их и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику для рассмотрения и подписания.

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

7) порядок изменения и прекращения договора о залоге.

6. 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.

7. 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.

8. 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 по залоговому счету застройщика, 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.

9. 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.

10. 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 копию застройщику.

11. 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 (при наличии договора подряда).

12. 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 11 настоящего Порядка.

13. 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.

14. 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 по условиям договора о залоге, указанным в подпункте 6 пункта 5 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.

15. 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, отделке
элементов фасадов зданий при
заключении договора о залоге прав по
договору банковского счета

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, отделке элементов фасадов зданий

В связи с запланированным введением _____

_____ (указать объект (пусковой комплекс, отдельную очередь))

в эксплуатацию _____

_____ (планируемый срок введения объекта

_____ (пускового комплекса, отдельной очереди) в эксплуатацию)

и предстоящим неблагоприятным климатическим периодом для выполнения
отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий
просим перенести на период с _____ по _____
выполнение следующих видов работ:

_____ (указать полный перечень работ по благоустройству, 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 (пускового комплекса, отдельной очереди) и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка).

В целях обеспечения обязательств по выполнению указанных работ и предоставления схемы, отображающей расположение объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка), 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 менее _____ тысяч рублей.

Приложение: 1.

2.

3.

(наименование застройщика)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 16.01.2024 № 38

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при заключении договора залога недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (далее – органы местного самоуправления) переноса срока выполнения застройщиками, реализующими на территории Амурской области масштабные инвестиционные проекты в долевым строительстве, отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий (далее – работы), перечень которых утверждается постановлением Правительства Амурской области, на ближайший благоприятный климатический период после ввода объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) (далее – объект) в эксплуатацию при заключении договора залога недвижимого имущества (далее – договор залога).

2. В целях переноса срока выполнения работ, приходящихся 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. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня представления застройщиком заявления определяет предмет, размер и срок исполнения работ, производит расчет стоимости работ, описание видов работ, их объема с приложением схем, чертежей, расчетов в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством для договора строительного подряда, и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) данную информацию застройщику с указанием об обязательном включении ее в условия договора залога.

4. Застройщик в течение 5 рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 3 настоящего Порядка, определяет недвижимое имущество или его перечень стоимостью не менее или равной двукратной стоимости работ, рассчитанной органом местного самоуправления, которое застройщик готов передать в залог, и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) информацию об этом имуществе в орган местного самоуправления с приложением справки (справок), подтверждающей (подтверждающих) рыночную стоимость недвижимого имущества, выданной (выданных) специализированной организацией.

5. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 4 настоящего Порядка, оформляет 4 экземпляра проекта договора залога, подписывает их и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику для рассмотрения и подписания.

6. Договор залога должен соответствовать требованиям, установленным параграфом 3 главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации, и должен содержать:

1) предмет залога, которым является недвижимое имущество, являющееся собственностью застройщика и не обремененное правами третьих лиц, стоимостью не менее или равной двукратной стоимости работ, рассчитанной органом местного самоуправления и подтвержденной справкой (справками) о рыночной стоимости недвижимого имущества, выданной (выданными) специализированной организацией;

2) данные из выписки (выписок) из Единого государственного реестра недвижимости на предмет залога с приложением выписки (выписок) из Единого государственного реестра недвижимости;

3) предмет, размер и срок исполнения работ, обеспечиваемых залогом, 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) требование о нотариальном удостоверении и государственной регистрации договора залога за счет застройщика;

6) положения о содержании и сохранности предмета залога, требование о страховании предмета залога;

7) положения о пользовании предметом залога;

8) основания обращения взыскания на предмет залога, внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога в случае невыполнения застройщиком обязательств по договору залога;

9) порядок реализации предмета залога;

10) порядок изменения и прекращения договора залога.

7. В случае возникновения у застройщика замечаний по положениям проекта договора залога застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения от органа местного самоуправления 4 экземпляров проекта договора залога совершает одно из следующих действий:

1) направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в орган местного самоуправления уведомление об отказе в подписании договора залога, 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 залога в соответствии со статьей 446 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия замечаний по положениям проекта договора залога застройщик в течение 20 календарных дней со дня получения от органа местного самоуправления 4 экземпляров проекта договора залога подписывает их и предпринимает действия по его нотариальному удостоверению и государственной регистрации, после чего 1 экземпляр договора залога с отметками о его нотариальном удостоверении и государственной регистрации направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в орган местного самоуправления, 1 экземпляр оставляет у себя.

9. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня получения 1 экземпляра договора залога с отметками о его нотариальном удостоверении и государственной регистрации принимает правовой акт о согласовании переноса срока выполнения работ и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) его копию застройщику.

10. По окончании выполнения работ в сроки, установленные в договоре залога, 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 (при наличии договора подряда).

11. 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 10 настоящего Порядка.

12. Орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня приемки выполненных работ (в случае выполнения застройщиком обязательств по договору залога) оформляет 4 экземпляра проекта соглашения о прекращении договора залога, подписывает их и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику для прекращения залога.

13. Орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней со дня неприемки выполненных работ (в случае невыполнения застройщиком обязательств по договору залога) на основании договора залога принимает в форме уведомления решение об обращении взыскания на предмет залога и его реализации, и направляет его (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику.

14. Обращение взыскания на предмет залога и его реализация производится органом местного самоуправления в порядке, определенном статьями 350¹ и 350² Гражданского кодекса Российской Федерации и договором залога.

15. Средства, поступившие от реализации предмета залога 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, отделке
элементов фасадов зданий при
заключении договора залога
недвижимого имущества

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, отделке элементов фасадов зданий

В связи с запланированным введением _____

_____ (указать объект (пусковой комплекс, отдельную очередь))

в эксплуатацию _____

_____ (планируемый срок введения объекта

_____ (пускового комплекса, отдельной очереди) в эксплуатацию)

и предстоящим неблагоприятным климатическим периодом для выполнения
отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий
просим перенести на период с _____ по _____
выполнение следующих видов работ:

_____ (указать полный перечень работ по благоустройству, 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 (пускового комплекса, отдельной очереди) и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка).

В целях обеспечения обязательств по выполнению указанных работ и предоставления схемы, отображающей расположение объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка), выражаем намерение заключить с _____

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области)

договор залога недвижимого имущества на сумму не менее _____ тысяч рублей.

(наименование застройщика)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

М.П. (при наличии)

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 26.01.2024 № 38

Порядок согласования органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области переноса срока выполнения отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий при предоставлении независимой гарантии

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, отделке элементов фасадов зданий (далее – работы), перечень которых утверждается постановлением Правительства Амурской области, на ближайший благоприятный климатический период после ввода объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) (далее – объект) в эксплуатацию при предоставлении застройщиком независимой гарантии.

2. В целях переноса срока выполнения работ, приходящихся 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. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня представления застройщиком заявления определяет предмет, размер и срок исполнения работ, производит расчет стоимости работ, описание видов работ, их объема с приложением схем, чертежей, расчетов в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством для договора строительного подряда, и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) данную информацию застройщику с указанием об обязательном включении ее в условия независимой гарантии, по которой застройщик будет являться принципалом, а орган местного самоуправления – бенефициаром.

4. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям, установленным параграфом 6 главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации, и должна содержать:

1) денежную сумму независимой гарантии, равную двукратной стоимости выполнения работ, подлежащую выплате гарантом органу местного самоуправления в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств застройщиком;

2) обязательства застройщика, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией (предмет, размер и срок исполнения работ, описание видов работ, их объема с приложением схем, чертежей, расчетов в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством для договора строительного подряда, обязательства 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);

3) обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет органа местного самоуправления;

5) срок действия независимой гарантии, который должен превышать срок исполнения обязательств застройщика не менее чем на 30 календарных дней;

6) обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма независимой гарантии;

7) положение, в соответствии с которым все споры, вытекающие из условий независимой гарантии, рассматриваются Арбитражным судом Амурской области;

8) указание на то, что независимая гарантия является безотзывной;

9) условие об обязанности гаранта уплатить органу местного самоуправления денежную сумму по независимой гарантии не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования органа местного самоуправления, соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

5. Запрещается включение в условия независимой гарантии требования о представлении органом местного самоуправления гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение застройщиком обязательств, обеспечиваемых независимой гарантией.

6. Застройщик в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня оформления независимой гарантии, представляет независимую гарантию в орган местного самоуправления.

7. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления независимой гарантии от застройщика рассматривает ее и совершает одно из следующих действий:

1) принимает правовой акт о согласовании переноса срока выполнения работ и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику его копию;

2) направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) застройщику уведомление об отказе в принятии независимой гарантии с обоснованием такого отказа.

8. Основанием для направления уведомления об отказе в принятии независимой гарантии является несоответствие независимой гарантии требованиям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

9. По окончании выполнения работ в сроки, установленные в независимой гарантии, 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 строительного подряда (при наличии договора подряда).

10. 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 9 настоящего Порядка.

11. В случае приемки выполненных работ ни органом местного самоуправления, ни застройщиком никаких действий не предпринимается. Независимая гарантия прекращается окончанием определенного в ней срока.

12. В случае неприемки выполненных работ (невыполнения застройщиком обязательств по независимой гарантии) орган местного самоуправления в срок действия независимой гарантии направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) гаранту требование об уплате денежной суммы по независимой гарантии с приложением указанных в независимой гарантии документов.

В требовании или в приложении к нему орган местного самоуправления указывает обстоятельства, наступление которых влечет выплату денежной суммы по независимой гарантии.

13. Средства, поступившие от гаранта 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, отделке
элементов фасадов зданий при
предоставлении независимой гарантии

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, отделке элементов фасадов зданий

В связи с запланированным введением _____

(указать объект (пусковой комплекс, отдельную очередь))

в эксплуатацию _____

(планируемый срок введения объекта

(пускового комплекса, отдельной очереди) в эксплуатацию)

и предстоящим неблагоприятным климатическим периодом для выполнения
отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий
просим перенести на период с _____ по _____
выполнение следующих видов работ:

(указать полный перечень работ по благоустройству, 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 (пускового комплекса, отдельной очереди) и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка).

В целях обеспечения обязательств по выполнению указанных работ и предоставления схемы, отображающей расположение объекта (пускового комплекса, отдельной очереди) и планировочную организацию земельного участка после выполнения работ в масштабе 1:500 (исполнительская съемка), выражаем намерение предоставить в _____

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области)

независимую гарантию на сумму не менее _____

_____ тысяч рублей.

(наименование застройщика)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

М.П. (при наличии)

Приложение № 4
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 26.01.2024 № 38

Перечень
отдельных видов работ по благоустройству, отделке элементов фасадов зданий,
по которым возможен перенос срока выполнения

1. Устройство верхнего дорожного покрытия (асфальтирование, тротуарная плитка) дворовых проездов, межквартальных проездов, автомобильных стоянок и пешеходных дорожек при условии проведения основных подготовительных земляных работ.
2. Озеленение территории.
3. Оштукатуривание и (или) окраска фасада здания.