



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.03.2020

№ 86-пп

г. Тверь

#### **О реализации подпункта «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»**

В соответствии с подпунктом «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (прилагается).

2. Определить Министерство строительства Тверской области уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тверской области на определение потребности в строительстве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, в целях передачи гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и подготовке проекта распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, направлению установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО

«О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

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

**Губернатор  
Тверской области**



**И.М. Руденя**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 12.03.2020 № 86-пп

Порядок организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Раздел I  
Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», в целях предоставления инвестору, заключившему соглашение, предусмотренное пунктом 3 настоящего Порядка, в аренду без проведения торгов земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности Тверской области или муниципальной собственности, или земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тверской области (далее – земельный участок).

Земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов для строительства индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или в социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда (далее соответственно – объект, проект).

2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

1) инвестор – юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – предоставление земельного участка) для строительства объекта, реализации проекта;

2) уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный Правительством Тверской области на определение потребности в строительстве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, в целях передачи гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или гражданам,

переселяемым из аварийного жилищного фонда, и подготовку соответствующего проекта распоряжения Губернатора Тверской области.

3. На основании распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – распоряжение Губернатора Тверской области), между Правительством Тверской области и инвестором, заключается соглашение об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, заключенное по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – Соглашение), которым предусматриваются обязательства инвестора, в том числе по строительству индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов за счет собственных средств.

4. Орган местного самоуправления муниципального образования Тверской области при наличии потребности в строительстве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов в целях передачи гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, направляет в уполномоченный орган обращение, в котором указывает количество и характеристики жилых помещений (площадь, количество комнат и т.д.), необходимых для передачи гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и информацию о земельном участке для рассмотрения возможности строительства объекта, реализации проекта (далее – обращение), а именно:

1) кадастровый(е) номер(а) земельного участка (земельных участков), сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение (адрес), площадь земельного участка (земельных участков), схему расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), в целях проведения в дальнейшем мероприятий по образованию земельного участка, в границах которого планируется размещение (строительство) объекта;

2) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка предусмотрено

образование земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

4) цель использования земельного участка;

5) об отсутствии заявления, представленного ранее другим юридическим лицом в отношении того же земельного участка, а также об отсутствии (наличии) оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без торгов, указанных в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением земельных участков, указанных в подпункте 1 пункта 5 настоящего Порядка).

Обращение органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области, кроме информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, должно содержать в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, обязательство о предоставлении потенциальному инвестору земельного участка в аренду без проведения торгов.

5. Уполномоченный орган не позднее двух рабочих дней со дня получения такого обращения, направляет его копию для получения экспертных заключений в адрес следующих рецензентов:

1) Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области – в части установления наличия либо отсутствия на рассмотрении в иных исполнительных органах государственной власти Тверской области заявления, представленного ранее другим юридическим лицом в отношении указанного в обращении земельного участка, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта, а также об отсутствии (наличии) оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, указанных в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае если обращение содержит информацию о земельном участке, находящемся в государственной собственности Тверской области);

2) Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области – в части установления наличия оснований, не позволяющих предоставить земельный участок для размещения объекта, реализации проекта в соответствии с природоохранным законодательством;

3) Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области – в части установления наличия оснований, не позволяющих предоставить земельный участок для размещения объекта, реализации проекта в соответствии с законодательством о государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

4) Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области – в части определения возможности размещения объекта, реализации проекта с учетом законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Тверской области и соответствующего муниципального образования Тверской области;

5) Главное управление региональной безопасности Тверской области – в части определения необходимости строительства индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или в социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также определения количества жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, и их площади.

6. Рецензенты не позднее трех рабочих дней со дня поступления копии обращения представляют в уполномоченный орган соответствующие заключения, которые прилагаются уполномоченным органом к проекту распоряжения Правительства Тверской области, указанному в пункте 7 настоящего Порядка, при его согласовании.

7. Правительством Тверской области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта по направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», на основании обращения указанного в пункте 4 настоящего Порядка, принимается распоряжение, в котором указываются:

1) информация о земельном участке, на котором предполагается строительство объекта, реализация проекта (кадастровый номер (при наличии), общая площадь, месторасположение (адрес) и т.д.);

2) цель предоставления земельного участка;

3) требования к объекту, проекту (общая площадь объекта, количество и общая площадь жилых помещений, предполагаемых к приобретению по результатам конкурентных процедур, характеристики индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, жилых помещений и другие характеристики при необходимости);

4) предельная стоимость квадратного метра жилых помещений, предполагаемых к приобретению по результатам конкурентных процедур;

5) предельный срок строительства объекта, реализации проекта.

8. Уполномоченный орган на основании распоряжения Правительства Тверской области, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) предложение о предоставлении земельного участка для размещения объекта, реализации проекта в аренду без проведения торгов, в целях принятия от инвесторов, отвечающих требованиям, установленным настоящим Порядком, заявлений с приложением документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка (далее – заявление).

9. Предложение о предоставлении земельного участка для размещения объекта, реализации проекта в аренду без проведения торгов должно содержать:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона уполномоченного органа;

2) дата и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

3) место приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

4) перечень документов, представляемых инвесторами, и требования к их оформлению в соответствии с настоящим Порядком;

5) требования, предъявляемые к инвестору в соответствии с настоящим Порядком;

6) информацию, указанную в пункте 7 настоящего Порядка, а также информацию о возможности строительства объектов, реализацию проектов на предлагаемом земельном участке, количество которых превышает потребность, установленную в распоряжении Правительства Тверской области, указанном в пункте 7 настоящего Порядка.

10. Указанное заявление подается инвесторами на бумажном носителе в течение четырнадцати рабочих дней со дня размещения информации, указанной в пункте 9 настоящего Порядка, на официальном сайте.

11. В заявлении указывается:

1) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;

2) наименование и (или) краткая характеристика (описание) объекта (проекта), которые предлагаются инвестором для строительства (реализации), с учетом информации, указанной в пункте 7 настоящего Порядка;

3) сведения о плановой стоимости строительства объекта, реализации проекта, с расшифровкой затрат на строительство объекта, реализацию проекта, стоимости квадратного метра жилого помещения, количестве и общей площади жилых помещений, предполагаемых к реализации инвестором путем участия в конкурентных процедурах;

4) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты и контактные телефоны для связи;

5) сроки строительства объекта, реализации проекта;

6) сведения о наличии у инвестора либо лица, с которым у инвестора заключен договор строительного подряда в целях строительства объекта, реализации проекта (далее – подрядная организация), опыта работы в сфере строительства объектов с указанием сведений о площади объектов индивидуального либо многоэтажного жилищного строительства, возведенных инвестором либо подрядной организацией за последние три года, предшествующих году подачи заявления, с указанием наименования и места нахождения объектов, их общей площади, сроков начала строительства и ввода в эксплуатацию с приложением заверенных подписью руководителя и печатью (при наличии) юридического лица копий соответствующих разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, договоров,

контрактов и других документов, подтверждающих соответствующий опыт в сфере строительства.

При этом подрядная организация на дату подачи инвестором заявления должна соответствовать следующим требованиям:

не должна находиться в процессе банкротства, ликвидации или реорганизации (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

информация о подрядной организации не должна находиться в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации;

информация о подрядной организации не должна находиться 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.

12. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия устава инвестора, актуального на дату подачи заявления;

2) копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление;

3) копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на дату подачи заявления;

4) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения – копия книги учета доходов и расходов, копия налоговой декларации) либо копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период менее года (по состоянию на первое число месяца подачи обращения), либо предварительные условия предоставления финансирования, полученные от банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Инвестор вправе самостоятельно представить вместе с заявлением документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в



предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

13. В порядке межведомственного информационного взаимодействия уполномоченным органом запрашиваются следующие документы:

1) справка налогового органа об отсутствии у инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации на дату подачи им заявления;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

14. Копии документов, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, должны быть заверены в установленном законодательством порядке или представлены с предъявлением оригиналов документов.

15. Инвестор несет ответственность за достоверность содержащихся в заявлении и документах, указанных в пунктах 11, 12 настоящего Порядка (далее при совместном упоминании – документы), сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Раздел II

### Порядок рассмотрения заявлений и условия принятия распоряжения Губернатора Тверской области

16. Условия принятия распоряжения Губернатора Тверской области:

1) инвестор на дату подачи заявления должен соответствовать следующим требованиям:

не должен находиться в процессе банкротства, ликвидации или реорганизации (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

информация об инвесторе не должна находиться в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации;

информация об инвесторе не должна находиться 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;

отсутствие у инвестора на дату подачи заявления неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

наличие у инвестора либо у подрядной организации подтвержденного опыта работы в сфере строительства объектов, указанного в подпункте 6 пункта 11 настоящего Порядка, не менее трех лет;

наличие у инвестора собственных средств либо подтверждение платежеспособности предварительными условиями предоставления финансирования, полученными от банка, указанного в подпункте 4 пункта 12 настоящего Порядка, в размере не менее 50 % от плановой стоимости строительства объекта, реализации проекта;

2) наличие положительного заключения уполномоченного органа о соответствии инвестора требованиям, предусмотренным подпунктом 1 настоящего пункта, и возможности строительства объекта, реализации проекта на земельном участке (далее – положительное заключение);

3) наличие проекта Соглашения, подписанного инвестором.

17. Заявления инвесторов регистрируются в установленном порядке уполномоченным органом.

18. Уполномоченный орган в целях организации рассмотрения документов не позднее десяти рабочих дней со дня их получения осуществляет предварительную проверку документов на предмет соответствия требованиям, предусмотренным пунктами 11, 12 настоящего Порядка, проверяет инвестора на предмет соответствия условиям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 16 настоящего Порядка, в том числе с использованием межведомственного информационного взаимодействия, запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка.

19. По итогам предварительной проверки заявление и документы возвращаются инвестору в следующих случаях:

1) несоответствие представленных инвестором документов требованиям пунктов 11, 12 настоящего Порядка или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов;

2) наличие в документах недостоверной или искаженной информации.

20. Уполномоченный орган не позднее трех рабочих дней со дня окончания предварительной проверки письменно уведомляет инвестора о возврате документов с указанием причин возврата.

21. Уполномоченный орган в целях всестороннего рассмотрения документов не позднее пяти рабочих дней после завершения проверки, предусмотренной пунктом 18 настоящего Порядка, направляет их копии в электронном виде для подготовки экспертных заключений в адрес Министерства финансов Тверской области и Министерства экономического развития Тверской области для определения финансовой устойчивости инвесторов, исходя из представленных инвесторами документов, а также в Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области для установления отсутствия (наличия) основания для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, указанных в подпункте 1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

22. Рецензенты, указанные в пункте 21 настоящего Порядка, не позднее пяти рабочих дней со дня получения документов рассматривают их, готовят по ним экспертные заключения и направляют их в уполномоченный орган.

23. Уполномоченный орган не позднее трех рабочих дней со дня получения экспертных заключений, предусмотренных пунктом 22 настоящего Порядка, с учетом содержащихся в них выводов обобщает полученную и имеющуюся в его распоряжении информацию и формирует проекты заключений о соответствии (не соответствии) объекта, проекта предлагаемого инвестором к строительству (реализации), а также инвестора условиям, предусмотренным настоящим Порядком.

Проект заключения подготавливается в отношении каждого объекта, проекта поступившего в уполномоченный орган.

24. Проект заключения уполномоченного органа должен содержать следующие сведения:

1) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;

2) наименование и (или) краткую характеристику (описание) объекта, проекта, в отношении которого подготовлен проект заключения;

3) кадастровый номер или описание местоположения (адреса) земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется строительство объекта, реализация проекта;

4) заключение о соответствии или несоответствии объекта, проекта, предлагаемого инвестором к строительству (реализации), а также инвестора условиям, предусмотренным настоящим Порядком;

5) информацию, представленную рецензентами по результатам рассмотрения документов, направленных в их адрес уполномоченным органом.

25. Уполномоченный орган в срок, не превышающий двух рабочих дней со дня подготовки проектов заключений, направляет заявления инвесторов с приложенными к ним документами и проектами своих заключений в Межведомственную комиссию при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Комиссия) для рассмотрения вопроса о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

26. Комиссия:

1) рассматривает заявления с приложенными к ним документами и проектами заключений на предмет обоснованности выводов, содержащихся в проектах заключений уполномоченного органа;

2) оценивает и сравнивает объекты, проекты, предлагаемые инвесторами к строительству (реализации), а также опыт работы инвесторов либо подрядных организаций в сфере строительства объектов и предложения инвесторов по стоимости квадратного метра жилого помещения.

При этом преимущественное право предоставляется инвестору, который подтвердил опыт работы в соответствии с подпунктом 6 пункта 11 настоящего Порядка построенными и введенными в эксплуатацию объектами (в том числе по количеству построенных и введенных в эксплуатацию жилых домов, а также общей площади таких домов), аналогичными по своим характеристикам объекту, указанному в распоряжении Правительства Тверской области, принимаемом в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

27. По результатам рассмотрения заявлений с приложенными к ним документами и проектов заключений уполномоченного органа Комиссия принимает решения о целесообразности (нецелесообразности) признания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов соответствующими направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», и предоставления соответствующему инвестору земельного участка, на котором предполагается строительство объекта, реализация проекта.

28. Решение Комиссии, предусмотренное пунктом 27 настоящего Порядка, оформляется протоколом, выписка из которого направляется в адрес уполномоченного органа в течение двух рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

29. Уполномоченный орган с учетом решения Комиссии в течение двух рабочих дней со дня получения выписки из протокола заседания Комиссии готовит и подписывает заключения.

30. Основаниями для подготовки уполномоченным органом заключения о несоответствии инвестора условиям, предусмотренным настоящим Порядком, и невозможности предоставления земельного участка, который предполагается для строительства объекта, реализации проекта (далее – отрицательное заключение), являются:

1) установление факта несоответствия инвестора условиям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 16 настоящего Порядка;

2) подготовка положительного заключения в отношении иного инвестора, подавшего заявление в соответствии с настоящим Порядком.

31. Уполномоченный орган не позднее двух рабочих дней со дня подписания заключений направляет инвесторам соответствующие уведомления с приложением копий заключений и извещает об этом Министерство и (или) орган местного самоуправления муниципального образования Тверской области, направивший обращение.

32. При направлении инвестору, предложившему к строительству объект, реализации проект, в отношении которого уполномоченным органом

подписано положительное заключение, уведомления, указанного в пункте 31 настоящего Порядка, к данному уведомлению прилагается проект Соглашения для подписания.

33. Инвестор в течение трех рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа проекта Соглашения подписывает его и представляет в уполномоченный орган в целях подготовки и принятия распоряжения Губернатора Тверской области.

### Раздел III. Порядок подготовки проекта распоряжения Губернатора Тверской области

34. Распоряжение Губернатора Тверской области принимается при наличии положительного заключения уполномоченного органа и подписанного инвестором проекта Соглашения.

35. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора Тверской области и внесение его в установленном порядке на подписание Губернатору Тверской области.

36. В распоряжении Губернатора Тверской области в обязательном порядке указываются:

1) решение о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим направлению, установленному в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», и о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства объекта, реализации проекта;

2) сведения о юридическом лице, которому предоставляется земельный участок в аренду без проведения торгов;

3) цель предоставления земельного участка с указанием сведений об объекте (проекте), для строительства (реализации) которого предоставляется земельный участок;

4) стоимость квадратного метра жилых помещений, предполагаемых к приобретению у инвестора по результатам конкурентных процедур;

5) сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади, места расположения, категории земельного участка, вида разрешенного использования, кадастрового номера земельного участка (при наличии);

6) сведения об органе, уполномоченном на заключение договора аренды земельного участка;

7) рекомендацию уполномоченному на предоставление земельного участка органу по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных со строительством объекта или реализацией проекта, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению.

37. Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня подписания распоряжения Губернатора Тверской области обеспечивает согласование в установленном порядке и подписание Соглашения Правительством Тверской области.

38. Копия распоряжения Губернатора Тверской области, заверенная в установленном порядке, с приложением одного экземпляра подписанного инвестором и Правительством Тверской области Соглашения не позднее двух рабочих дней со дня их подписания направляется инвестору.

#### Раздел IV. Заключительные положения

39. Распоряжение Губернатора Тверской области является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов:

1) Министерством – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области;

2) соответствующим органом местного самоуправления муниципального образования Тверской области – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена.

40. Договор аренды земельного участка заключается на срок, необходимый для строительства объекта, реализации проекта, но не более чем на пять лет.

41. Договор аренды земельного участка заключается с условием запрета на передачу земельного участка в субаренду, предоставление его в безвозмездное пользование, а также передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

42. Общая площадь жилых помещений, предполагаемых к приобретению у инвестора по результатам конкурентных процедур, может быть уменьшена путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению, но не более чем на 10 %.

Приложение  
к Порядку организации работы по подготовке  
распоряжения Губернатора Тверской области  
о соответствии объекта социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения, масштабного  
инвестиционного проекта направлению, установленному  
в подпункте «у» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области  
от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области  
подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской  
Федерации»

Примерная форма  
соглашения между Правительством Тверской области  
и инвестором об обеспечении строительства объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном  
участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов

Правительство Тверской области в лице

\_\_\_\_\_ ,  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,  
(документ, на основании которого действует представитель)

с одной стороны и \_\_\_\_\_ ,  
(наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_ , действующего на  
(должность, Ф.И.О.)

основании \_\_\_\_\_ ,  
(документ, на основании которого действует представитель)

именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, совместно  
именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с частью 4 статьи 2  
закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на  
территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного  
кодекса Российской Федерации» (далее – закон Тверской области  
№ 139-ЗО) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

## 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение  
эффективности и условий использования Инвестором предоставляемого ему в  
аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером  
(при наличии) \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_ кв. м, расположенном по  
адресу: \_\_\_\_\_ (далее – земельный участок),

обеспечение строительства и ввода в эксплуатацию на данном земельном участке Инвестором объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации Инвестором масштабного инвестиционного проекта (далее соответственно – объект, проект).

1.2. Наименование объекта (проекта)

---

1.3. Срок строительства и ввода в эксплуатацию объекта, реализации проекта составляет \_\_\_\_\_.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Инвестор имеет право:

2.1.1. заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения строительства объекта, реализации проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с законодательством;

2.1.2. запрашивать и получать от Правительства Тверской области и областных исполнительных органов государственной власти Тверской области имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре территории, на которой осуществляется строительство объекта, реализация проекта;

2.1.3. направлять Правительству Тверской области письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения;

2.1.4. получать поддержку со стороны Правительства Тверской области и областных исполнительных органов государственной власти Тверской области при условии соблюдения Инвестором установленных процедур, а также соответствия представляемых Инвестором документов требованиям законодательства;

2.1.5. заключать с Правительством Тверской области дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством.

### 2.2. Инвестор обязан:

2.2.1. исполнять условия настоящего Соглашения;

2.2.2. обеспечить соблюдение цели использования земельного участка при строительстве объекта, реализации проекта, в том числе осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объекта, реализацию проекта в течение \_\_\_\_\_ лет (месяцев) с даты предоставления Инвестору земельного участка, в том числе строительство \_\_\_\_\_, (указать количество индивидуальных жилых домов, жилых помещений в многоквартирном доме)

согласно приложению к настоящему Соглашению;

2.2.3. получить разрешение на строительство объекта в срок \_\_\_\_\_;

(конкретные (планируемые/предельные) сроки получения разрешения на строительство объекта)



Срок, указанный в настоящем пункте, может быть изменен, в случае если от даты заключения договора аренды до срока выполнения обязательств по настоящему пункту осталось менее 30 календарных дней.

2.2.4. осуществить строительство объекта (реализовать проект) в следующие сроки:

1 этап \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_;

2 этап \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_;

3 этап \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_;

и т.д.

2.2.5 ввести в эксплуатацию объект (реализовать проект) в срок \_\_\_\_\_;

(конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объекта, реализации проекта, этапы (при их наличии));

Срок, указанный в настоящем пункте, подлежит изменению на тот же период, на который изменяется срок, установленный пунктом 2.2.3 настоящего Соглашения;

2.2.6 уведомить Правительство Тверской области о вводе объекта в эксплуатацию в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2.2.7. после ввода объекта в эксплуатацию осуществить продажу жилых помещений согласно приложению к настоящему Соглашению по стоимости, не превышающей \_\_\_\_\_ руб.<sup>1</sup> за кв.м, путем участия в конкурентных процедурах, проводимых соответствующим органом.

Обязательства, указанные в настоящем подпункте, прекращаются при уведомлении об отсутствии потребности в жилых помещениях, направленного Правительством Тверской области (уполномоченным органом) Инвестору;

2.2.8. обеспечить дисциплину расчетов с бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, внебюджетными фондами;

2.2.9. уведомлять Правительство Тверской области (уполномоченный орган) о следующих обстоятельствах в течение десяти рабочих дней со дня их наступления:

2.2.9.1. изменение местонахождения Инвестора;

2.2.9.2. реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

2.2.9.3. прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора органами государственной власти;

2.2.9.4. внесение информации об Инвесторе в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и (или) реестр недобросовестных

<sup>1</sup> Стоимость определяется исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным районам и городским и муниципальным округам Тверской области на соответствующий период, утверждаемой Правительством Тверской области.

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;

2.2.10. представлять в адрес уполномоченного органа ежемесячно в течение срока исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, информацию о ходе строительства объекта, реализации проекта.

2.3. Правительство Тверской области и уполномоченный орган имеют право:

2.3.1. получать от Инвестора информацию о ходе строительства объекта, реализации проекта, с учетом сроков, указанных в подпункте 2.2.4 настоящего Соглашения;

2.3.2. осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения;

2.3.3. Правительство Тверской области вправе заключать с Инвестором дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством.

2.4. Правительство Тверской области обязано:

2.4.1. в рамках законодательства обеспечить оказание информационной, организационной и правовой поддержки Инвестору;

2.4.2. оказывать необходимое содействие в обеспечении строительства объекта, реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию исполнительных органов государственной власти Тверской области;

2.4.3. уведомить Инвестора о сроках проведения конкурентных процедур по приобретению жилых помещений;

2.4.4. обеспечить проведение конкурентных процедур для приобретения жилых помещений в срок не позднее \_\_\_\_\_, при этом формирование начальной максимальной цены контракта на приобретение жилых помещений осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

2.4.5. при отсутствии потребности в жилых помещениях уведомить о данных обстоятельствах Инвестора в срок не позднее семи календарных дней со дня выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных в пункте 2.2.6 настоящего Соглашения.

### 3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

3.2 Инвестор обязан уплатить Правительству Тверской области неустойку в размере \_\_\_\_\_ рублей в случае нарушения сроков, установленных в пунктах 2.2.3-2.2.5 настоящего Соглашения.

3.3. В случае нарушения условий, установленных абзацем первым пункта 2.2.7 настоящего Соглашения, Инвестор оплачивает Правительству Тверской области штраф в размере рыночной стоимости права аренды предоставленного земельного участка на дату заключения настоящего Соглашения.

Инвестор освобождается от обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.7 настоящего Соглашения, в случае установления при формировании начальной максимальной цены контракта на приобретение жилых помещений стоимости квадратного метра жилого помещения ниже, стоимости квадратного метра жилого помещения, указанной в пункте 2.2.7. настоящего Соглашения.

3.4. Правительство Тверской области обязано обеспечить уплату Инвестору пени в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 2.4.5. и настоящего Соглашения.

3.5. Споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются ими путем проведения переговоров с оформлением соответствующих протоколов или иных документов.

3.6. Споры, не урегулированные Сторонами путем проведения переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области в порядке, установленном законодательством.

#### 4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты предоставления земельного участка и действует до даты выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

#### 5. Основание и порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях:

5.1.1. невыполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме;

5.1.2. в случае расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке) в связи с несоблюдением Инвестором обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объекта, реализации проекта в установленные настоящим Соглашением сроки.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Изменения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего

Соглашения и вступают в силу со дня их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр направляется в орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством.

6.3. Договор аренды земельного участка подлежит расторжению в случае несоблюдения Инвестором обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объекта, реализации проекта в установленные настоящим Соглашением сроки, а также в случае нарушения сроков, установленных в пункте 2.2.4 настоящего Соглашения, более чем на \_\_\_\_\_ дней.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Тверской области

Инвестор

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение  
к соглашению между Правительством Тверской области  
и инвестором об обеспечении размещения объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабного инвестиционного проекта  
на земельном участке, предоставляемом в аренду  
юридическому лицу без проведения торгов

Характеристики жилых помещений

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
1	общая площадь и количество жилых помещений	
1.1	однокомнатные квартиры (количество и площадь (общая и жилая) жилого помещения)	
1.2	двухкомнатные квартиры (количество и площадь (общая и жилая) жилого помещения)	
1.3	трехкомнатные квартиры (количество и площадь (общая и жилая) жилого помещения)	
1.4	иные квартиры (количество и площадь (общая и жилая) жилого помещения)	
2	конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения	
3	функциональное оснащение и отделка жилых помещений	
4	материалы и оборудование	
5	энергоэффективность дома	
6	иные характеристики жилых помещений	