



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в постановление
Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» («Собрание законодательства Томской области», № 9/2(131) от 30.09.2015) следующие изменения:

1) в пункте 4 слова «Гурдина Ю.М.» исключить;

2) в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденном указанным постановлением (далее – Порядок):

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Уполномоченными органами (далее - уполномоченные органы) по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области (далее - рассмотрение), являются:

Департамент архитектуры и строительства Томской области - в случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов (далее - для завершения строительства);

Департамент инвестиций Томской области - в иных случаях.»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Рассмотрение не осуществляется в отношении проектов, заявленных юридическими лицами:

находящимися в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, не состоящими на учете в качестве налогоплательщика в территориальном органе федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов;

имеющими неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

имеющими задолженность по оплате уставного капитала.

Если к юридическим лицам относится любой из случаев, указанный в абзацах втором - четвертом настоящего пункта, то заявленные ими проекты не подлежат рассмотрению и возвращаются им почтовым отправлением в течение 3 рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный орган.»

в) в пункте 5:

подпункт 4) изложить в следующей редакции:

«4) справку об исполнении юридическим лицом обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданную территориальным органом федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, не ранее чем за месяц до подачи юридическим лицом заявления о признании масштабного инвестиционного проекта, соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов по состоянию на последнюю дату отчетного (налогового в случае отсутствия отчетного) периода, предшествующего периоду, в котором документы представляются на рассмотрение.

В случае наличия у заявителя обособленных подразделений, принадлежащего ему недвижимого имущества и транспортных средств представляется соответствующая справка по месту нахождения каждого обособленного подразделения и месту нахождения принадлежащего недвижимого имущества и транспортных средств.»;

в подпункте 5) слова «в пунктах 8, 9» заменить словами «в пунктах 8, 9, 9-1»;

в подпункте 6) слова «из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП)» заменить словами «из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)»;

г) дополнить пунктом 9-1 следующего содержания:

«9-1. В случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства, основанием для соответствия масштабного инвестиционного проекта указанному критерию является подписанное

соглашение о завершении строительства объекта между заявителем и юридическим лицом, взявшим на себя обязанности по завершению строительства объекта или объединением граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области, соответствующее требованиям, установленным нормативным правовым актом Департамента архитектуры и строительства Томской области»;

д) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Исчисление срока рассмотрения документов приостанавливается на период уточнения содержания документов, устранения недостатков в оформлении документов, представленных в соответствии с пунктами 5 - 9-1 настоящего Порядка, по запросу уполномоченного органа.

Срок рассмотрения документов приостанавливается со дня направления уполномоченным органом запроса, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

После уточнения содержания документов, устранения недостатков в оформлении документов, представленных в соответствии с пунктами 5 - 9-1 настоящего Порядка, по запросу уполномоченного органа рассмотрение документов возобновляется.

Сроки, на которые приостанавливается рассмотрение документов, суммируются, при этом общий срок приостановления не может превышать три месяца.

В случае непредставления юридическим лицом в установленный уполномоченный органом срок документов, материалов, информации, указанных в запросе, заявление юридического лица и иные документы, представленные им в рамках процедуры рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, возвращаются заявителю без рассмотрения, что не препятствует юридическому лицу обратиться вновь с заявлением.»;

е) пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. В случае подачи документов в соответствии с пунктами 5 - 9 настоящего Порядка для рассмотрения несколькими юридическими лицами в целях предоставления одного земельного участка в аренду без проведения торгов и подготовки уполномоченным органом заключения о соответствии проектов установленным критериям при предоставлении земельного участка в аренду юридическому лицу последовательно учитываются следующие условия:

- 1) соответствие проекта более чем одному критерию;
- 2) наибольший объем инвестиций по проекту;

3) более ранняя дата поступления заявления.

В случае подачи документов в соответствии с пунктом 9-1 настоящего порядка для рассмотрения несколькими юридическими лицами в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов и подготовки уполномоченным органом заключения о соответствии проекта установленным критериям при предоставлении земельного участка в аренду юридическому лицу учитывается более ранняя дата поступления заявления.

Дата поступления заявления определяется по данным журнала входящей корреспонденции уполномоченного органа.»;

ж) в пункте 18 после слов «по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку» добавить слова «, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку в случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства.»;

з) пункт 19 дополнить подпунктом 4-1) следующего содержания:

«4-1) принятие юридическим лицом обязательств по завершению строительства, при наличии данного критерия;»;

3) форму заявления о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов (приложение № 1 к Порядку), дополнить пунктом 1) следующего содержания:

«1) инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов.»;

4) дополнить приложением № 3 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор Томской области

С.А. Жвачкин

Д.Ю.Ассонов

Приложение к постановлению
Администрации Томской области
от _____ № _____

Приложение № 3

к Порядку рассмотрения
документов, обосновывающих
соответствие масштабного
инвестиционного проекта
критериям, установленным пунктом
3 части 1 статьи 9 Закона Томской
области от 9 июля 2015 года № 100-
ОЗ «О земельных отношениях в
Томской области»

Форма

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке,
предоставляемом в аренду без проведения торгов

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент архитектуры и строительства Томской области (именуемый в дальнейшем Департамент), в лице начальника Департамента _____, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26, и уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые «Участники Соглашения», на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ № _____ «О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденным постановлением Администрации Томской области от _____ № _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____ (далее - Проект) на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенного по адресу:

_____ (далее – земельный участок), предоставляемом в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Показатели Проекта приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Понятия, применяемые в настоящем Соглашении:

Проблемный объект – объект, включённый в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов»;

Инвестиционный объект – объект строительства, реализуемый на предоставляемом земельном участке, позволяющий обеспечить завершение строительства проблемного объекта.

1.4. Общий объем инвестиций по Проекту составляет: _____ тыс. рублей, в том числе _____ на завершение строительства проблемного объекта

_____ (наименование, адрес, застройщик проблемного объекта (юридическое лицо, взявшее на себя обязанности по завершению строительства объекта или объединение граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»)).

1.5. Сроки завершения строительства проблемного объекта составляют _____, а инвестиционного объекта _____.

1.6. Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта, в проблемном объекте составляет _____.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям, указанным в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке: в случае невыполнения Исполнителем более чем на 10 процентов в меньшую сторону планового значения одного из показателей реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения; в случаях, предусмотренных подпунктами 3) и 6) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления уполномоченному органу по управлению государственным имуществом Томской области / органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка без

проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов, касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения: в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем более чем на 10 процентов в меньшую сторону планового значения одного из показателей реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения;

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта, а также при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок для реализации Проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Департамента, уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области / органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

4.2.3. Ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта нарастающим итогом по форме согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.5. В случае, если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве,

а также в случае изменения места государственной регистрации в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в пунктах 2.2.1, 3.2.1 настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие его приложения:

приложение № 1 «Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта»;

приложение № 2 форма «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Уполномоченный орган по
управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение № 1
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке, предоставляемом в
аренду без проведения торгов

Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта

(Наименование проекта)

Показатели/показатели по проекту	На начало реализации проекта	Период реализации проекта с разбивкой по кварталам					На конец реализации проекта
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.),							
в том числе на завершение строительства проблемного объекта(тыс. руб.)							
Сроки завершения строительства проблемного объекта							
Сроки строительства инвестиционного объекта							
Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта в проблемном объекте							

Департамент:

Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области:

Исполнитель:

завершения строительства проблемного объекта												
Сроки строительства инвестиционного объекта												
Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта в проблемном объекте												

Руководитель юридического лица _____

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Печать (при наличии)

Департамент:

Уполномоченный орган по
управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к проекту постановления Администрации Томской области «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а»

Ф.И.О. должность	Виза	Дата поступления на согласование	Дата согласования	Примечание*
Иванов А.А. - управляющий делами Администрации Томской области				
Паршуте Е.В. - заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре				
Гурдин Ю.М. - заместитель Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям				
Ассонов Д.Ю. - начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области				
Федченко А.С. - начальник Департамента инвестиций Томской области				
Радзивил Р.С. - председатель Комитета по государственно- правовым вопросам Администрации Томской области				
Балдина М.А. - председатель Комитета по общим вопросам Администрации Томской области				

*Замечания по проекту прилагаются в письменном виде, о чем делается запись в графе «Примечание».

Шишко У.И.,
516-475

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Администрации Томской области «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а»

Проект постановления Администрации Томской области «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а» создан в целях реализации исполнения изменений, внесенных в закон Томской области от 09.07.2015 №100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» законом Томской области от 05.09.2017 №96-ОЗ.

В рамках реализации, в том числе, инвестиционных проектов для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов планируется завершить строительство не менее пяти объектов, включенных в Реестр многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан, но строительство которых не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство либо строительство которых приостановлено на срок более шести месяцев.

В соответствии с внесением изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а предполагается следующий алгоритм предоставления земельного (компенсационного) участка инвестору:

1.	<p>Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, подает на имя Губернатора Томской области заявление, к которому прилагаются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - официальная выписка из реестра ЕГРЮЛ юридического лица; - характеристика проекта (наименование проекта, цели реализации проекта, описание проекта, стоимость проекта, общие сведения об участниках проекта); - финансовый план проекта (объем инвестиций, источники и условия финансирования, расчет прибылей и убытков, налоговых платежей (по видам налогов) по годам реализации проекта, расчет срока окупаемости проекта); - схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная исполнительным органом государственной власти Томской области или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченным на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, в случае, если юридическим лицом испрашивается определенный земельный участок. - подписанное соглашение о завершении строительства объекта с юридическим лицом, взявшим на себя обязанности по завершению строительства объекта или объединением граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О 	
----	---	--

	защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области, заключенное в порядке, установленном нормативным правовым актом Департамента архитектуры и строительства Томской области.	
2.	Департамент архитектуры и строительства Томской области (далее – уполномоченный орган) подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов.	В течение 15 рабочих дней со дня подачи заявления в уполномоченный орган
3.	Уполномоченный орган направляет заключение о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов, на рассмотрение Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий (далее - Совет).	В течение 5 рабочих дней со дня подготовки заключения
4.	Совет рассматривает заключение уполномоченного органа. По результатам рассмотрения указанного заключения Совет принимает решение о соответствии или несоответствии проекта критериям, установленным Законом Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов.	В срок, не превышающий одного месяца с даты подготовки заключения уполномоченным органом
5.	На основании решения Совета о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Томской области, принимается распоряжение Губернатора Томской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом Томской области, в целях реализации такого проекта юридическим лицом на земельном(ых) участке(ах), предполагаемом(ых) к предоставлению в аренду без проведения торгов (далее - Распоряжение). Уполномоченный орган подготавливает проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке	В срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня издания Распоряжения
6.	Заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке	В срок, не превышающий одного месяца со дня издания Распоряжения