



ГУБЕРНАТОР КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2025 № 119-пг

г. Курск

Об утверждении Порядка подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» и внесении изменения в постановление Губернатора Курской области от 21.06.2017 № 192-пг

В соответствии с Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов».

2. Внести изменение в пункт 2 Порядка подтверждения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Губернатора Курской области

от 21.06.2017 № 192-пг (в редакции постановлений Губернатора Курской области от 30.11.2017 № 348-пг, от 19.07.2018 № 271-пг, от 22.08.2019 № 341-пг от 25.11.2019 № 479-пг, от 29.07.2020 № 231-пг, от 22.12.2020 № 408-пг, от 15.09.2021 № 407-пг, от 06.04.2023 № 121-пг, от 30.09.2024 № 215-пг), дополнив его после слов «критериям, установленным Законом № 58-ЗКО» словами «, за исключением критерия, установленного пунктом 10 статьи 3 Закона № 58-ЗКО».

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Курской области



А.Е. Хинштейн

УТВЕРЖДЕН
Постановлением Губернатора
Курской области
от 06.05.2025 № 119-пг

ПОРЯДОК
подтверждения соответствия масштабных инвестиционных
проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 закона
курской области от 22 июня 2015 года № 58-зко «Об установлении
критериев, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых допускается предоставление земельных участков в аренду без
проведения торгов»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Порядок), разработан в соответствии с Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 58-ЗКО).

Порядок определяет правила и условия подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, и заключения соглашений о реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки, в которых жилые помещения реализуются гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, в объеме не менее 20 процентов общей площади жилых помещений, и (или) инвестором удовлетворяются права пострадавших участников долевого строительства

способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области».

1.2. В Порядке используются следующие термины:

масштабный инвестиционный проект – инвестиционный проект, предусматривающий строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки, в которых жилые помещения реализуются гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, в объеме не менее 20 процентов общей площади жилых помещений, и (или) инвестором удовлетворяются права пострадавших участников долевого строительства способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области»;

инвестор – юридическое лицо, заключившее Соглашение и реализующее масштабный инвестиционный проект;

Соглашение – соглашение между Правительством Курской области и инвестором о реализации масштабного инвестиционного проекта;

участник отбора – юридическое лицо, подавшее заявление об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта;

заявление об участии в отборе – заявление об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта, поданное участником отбора.

1.3. Под земельным участком понимается земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и предназначенный для строительства индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки.

Информация о земельных участках, на которых возможна реализация масштабных инвестиционных проектов, размещается на официальном сайте Министерства строительства Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с обеспечением доступа к ней неограниченного круга лиц.

1.4. Заключение Соглашения и подтверждение соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, осуществляется путем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

1.5. Правительство Курской области издает распоряжения:

а) об отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта, в котором устанавливаются критерии для отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта из предусмотренных в пункте 2.1 Порядка,

минимальные и (или) максимальные их значения, порядок присвоения баллов предложениям об условиях реализации масштабных инвестиционных проектов;

б) о создании состава комиссии по отбору лучшего масштабного инвестиционного проекта (далее – Комиссия).

1.6. Земельные участки предоставляются инвестору в аренду на срок, указанный в подпункте 8⁵ пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Критерии отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта

2.1. Для определения лучшего масштабного инвестиционного проекта используются следующие критерии:

1) количество квадратных метров жилой площади, которые будут реализованы гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, но не менее 20 процентов общей площади жилых помещений, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта;

2) объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, который должен быть удовлетворен способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области»;

3) срок удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства;

4) срок начала реализации масштабного инвестиционного проекта;

5) общий срок реализации масштабного инвестиционного проекта;

6) количество квадратных метров жилой площади, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта;

7) опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика, определяемый в квадратных метрах общей жилой площади построенного жилья за последние пять лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта;

8) регистрация в качестве налогоплательщика на территории Курской области или обязательство о регистрации в качестве налогоплательщика на территории Курской области в течение трех месяцев с даты заключения Соглашения.

3. Требования к участнику отбора

3.1. Участником отбора может являться юридическое лицо, соответствующее следующим требованиям:

1) в отношении юридического лица не проводятся процедуры ликвидации;

2) в отношении юридического лица отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) в отношении юридического лица отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

4) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

5) 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 пунктами 28 и 29 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

6) отсутствие у юридического лица недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника отбора по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии

с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

8) не находится в перечне организаций, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

9) не находится в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

10) не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее – офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ;

11) отсутствие текущих неисполненных обязательств перед участниками долевого строительства и (или) просрочки ввода многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц в рамках долевого строительства, более чем на шесть месяцев.

Указанное условие в равной мере распространяется на юридическое лицо и на основное общество такого юридического лица либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества, а также на случаи, когда единоличный исполнительный орган и (или) учредитель инвестора был ранее единоличным исполнительным органом и (или) учредителем таких юридических лиц;

12) члены коллегиального исполнительного органа, единоличный

исполнительный орган или руководитель управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа, либо временный единоличный исполнительный орган, главный бухгалтер (при наличии), а также лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – участником отбора:

не числятся в реестре дисквалифицированных лиц;

не имеют неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

не привлекались в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;

не являлись в течение пяти лет, предшествовавших дате направления заявления об участии в отборе, единоличным исполнительным органом, главным бухгалтером и (или) не входили в коллегиальный исполнительный орган или управляющую компанию, если она осуществляла функции единоличного исполнительного органа организации, которая была признана арбитражным судом несостоятельной (банкротом);

не являются иностранными агентами в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

не находятся в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

не находятся в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

13) имеет опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика, определяемый в квадратных метрах общей жилой площади построенного жилья за последние пять лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

4. Состав и регламент работы Комиссии

4.1. Для проведения отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта создается Комиссия в составе не менее пяти членов, действующая на постоянной основе.

4.2. Формой деятельности Комиссии являются заседания

по рассмотрению заявлений об участии в отборе.

4.3. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и иные члены Комиссии.

4.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично, а при невозможности присутствовать не менее чем за один рабочий день до дня заседания извещают об этом секретаря Комиссии посредством электронной почты, указанной в извещении о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

4.5. Комиссия в день заседания по рассмотрению заявлений об участии в отборе:

а) осуществляет вскрытие конвертов с заявлениями об участии в отборе;

б) рассматривает поступившие заявления об участии в отборе и представленные к ним документы на предмет соответствия участника отбора требованиям, установленным в пункте 3.1 Порядка, и полноты представленных участником отбора документов и информации, установленных пунктом 5.6 Порядка.

Комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника отбора требованиям, указанным в пункте 3.1 Порядка, у исполнительных органов, органов местного самоуправления и организаций в соответствии с их компетенцией;

в) запрашивает выписку из Единого государственного реестра юридических лиц с использованием сервиса сайта <https://egrul.nalog.ru>;

г) отклоняет заявление об участии в отборе, в случаях: несоответствия участника отбора требованиям, установленным в пункте 3.1 Порядка;

непредставления или представления не в полном объеме документов, установленных пунктом 5.6 Порядка;

если на моменте оценки предложений об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта выявлено, что предложения о реализации масштабного инвестиционного проекта ниже минимальных значений или выше максимальных значений, установленных согласно пункту 1.5 Порядка.

д) оценивает предложения об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта на предмет их соответствия минимальным и максимальным значениям, установленным согласно пункту 1.5 Порядка, в том числе в случае, когда до участия в отборе допущено или подано одно заявление об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта;

е) присваивает баллы предложениям об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, представленным с допущенными до участия в отборе заявлениями об участии в отборе, согласно установленным критериям отбора, указанным в извещении, за исключением случаев, когда отбор лучшего масштабного инвестиционного проекта признан несостоявшимся;

ж) осуществляет ранжирование заявлений об участии в отборе в

порядке убывания набранных баллов предложениями об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, представленными с заявлениями об участии в отборе.

Заявлению об участии в отборе, к которому было представлено предложение об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, получившее наибольшее количество баллов, присваивается первый номер.

В случае наличия заявлений об участии в отборе, с которыми были представлены предложения об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, получившие равное количество баллов, такие заявления указываются с учетом хронологического порядка их подачи;

з) определяет победителя отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта;

и) признает отбор лучшего масштабного инвестиционного проекта несостоявшимся;

к) принимает решение о заключении Соглашения с единственным участником отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

4.6. Решения Комиссии, принятые на заседании по рассмотрению заявлений об участии в отборе, оформляются протоколом отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, который содержит следующую информацию:

1) сведения о месте, дате, времени проведения заседания по рассмотрению заявлений об участии в отборе;

2) информацию об участниках отбора, о дате и времени подачи заявлений об участии в отборе, о фактах отзыва таких заявлений;

3) информацию об участниках отбора, заявления об участии в отборе которых не допущены к отбору, с указанием причин;

4) информацию об участниках отбора, заявления об участии в отборе которых были допущены до участия в отборе;

5) предложения о реализации масштабного инвестиционного проекта участников отбора, заявления об участии в отборе которых были допущены до участия в отборе, в том числе единственного участника отбора;

6) номера, присвоенные заявлениям об участии в отборе в соответствии с подпунктом «ж» пункта 4.5 Порядка;

7) наименование, юридический адрес участников отбора, заявлениям об участии в отборе которых присвоены первый и второй номера;

8) признание отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта несостоявшимся в случаях, указанных в пункте 4.7 Порядка, и решение о заключении Соглашения с единственным участником отбора, в случае принятия такого решения, с указанием наименования, юридического адреса единственного участника отбора.

9) подтверждение соответствия масштабного инвестиционного проекта, предложенного участниками отбора, заявлениям на участие в отборе которых присвоены первый и второй номера или единственным участником отбора критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона № 58-ЗКО.

4.7. Победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта является участник отбора, заявлению об участии в отборе которого

присвоен первый номер.

В случае если для участия в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта было подано одно заявление об участии в отборе или к участию в отборе допущено одно такое заявление, отбор лучшего масштабного инвестиционного проекта признается несостоявшимся.

В случае если к участию в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта допущено одно заявление об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта и отбор лучшего масштабного инвестиционного проекта признан несостоявшимся, Соглашение может быть заключено с единственным участником отбора в случае, если такое решение принято большинством голосов членов Комиссии.

Решение, указанное в настоящем пункте Порядка, может быть принято, если на заседании Комиссии присутствует не менее половины членов Комиссии от общего числа ее членов.

5. Проведение отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта

5.1. Министерство строительства Курской области готовит проект распоряжения Правительства Курской области, указанный в подпункте «а» пункта 1.5 Порядка, а также проект извещения о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, которые подлежат согласованию:

с Министерством архитектуры и градостроительства Курской области в части минимальных и (или) максимальных значений критериев отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, возможности использования земельного участка для целей жилищного строительства, градостроительных параметров земельного участка и параметров строительства объектов на земельном участке, включая требования о создании объектов благоустройства;

с Министерством имущества Курской области в части подтверждения возможности предоставления земельного участка в аренду для целей жилищного строительства;

с Министерством жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области в части сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

с органом местного самоуправления Курской области, на территории которого расположен земельный участок, в части предоставления земельного участка в аренду для строительства в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

5.2. Извещение о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта размещается на официальном сайте Министерства строительства Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за 20 календарных дней до даты окончания

приема заявлений об участии в отборе.

Извещение о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта также может быть дополнительно опубликовано в печатных средствах массовой информации, а также размещено в электронных средствах массовой информации.

Министерство строительства Курской области вправе не позднее чем за день до даты окончания приема заявлений об участии в отборе, продлить срок приема заявлений об участии в отборе, но не более чем на 20 календарных дней, либо отменить прием заявлений об участии в отборе.

5.3. Извещение о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта должно содержать следующую информацию:

а) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Министерства строительства Курской области, осуществляющего прием заявлений об участии в отборе;

б) место расположения, кадастровый номер, площадь, вид разрешенного использования, категория земель земельного участка, на котором планируется реализовывать масштабный инвестиционный проект, и установленные в отношении земельного участка градостроительные параметры;

в) имеющиеся сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

г) установленные критерии отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, а также параметры строительства объектов на земельном участке, включая требования о создании объектов благоустройства;

д) установленный порядок присвоения баллов предложениям об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта по каждому из установленных критериев отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта;

е) перечень документов, которые предоставляются для участия в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта и требования к их оформлению;

ж) дату и время начала и окончания срока подачи заявлений об участии в отборе. При этом датой начала срока подачи заявлений об участии в отборе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте Министерства строительства Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещения о проведении отбора;

з) дату заседания Комиссии по рассмотрению заявлений об участии в отборе;

и) срок и место размещения протокола отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

5.4. Вместе с извещением о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта размещается проект Соглашения по форме

согласно приложению № 2 к Порядку и заявление об участии в отборе по форме согласно приложению № 1 к Порядку.

5.5. Любое заинтересованное юридическое лицо не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявлений об участии в отборе вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в Министерство строительства Курской области запрос о предоставлении дополнительной информации.

Министерство строительства Курской области регистрирует запрос в день его поступления и в течение 3 рабочих дней с даты регистрации запроса направляет в письменной форме или в форме электронного документа запрашиваемую информацию (при ее наличии) или мотивированный отказ (в случае, когда запрашиваемая информация отсутствует или не относится к отбору лучшего масштабного инвестиционного проекта).

5.6. Для участия в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта участник отбора представляет заявление об участии в отборе по форме согласно приложению № 1 к Порядку с приложением:

1) копии документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника отбора (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее – руководитель). В случае если от имени участника отбора действует иное лицо, заявление об участии в отборе должно содержать также копию доверенности на осуществление действий от имени участника отбора, заверенную печатью участника отбора (при наличии печати) и подписанную руководителем участника отбора или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника отбора, заявление на участие в отборе должно содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

2) копий учредительных документов участника отбора;

3) копии решения об одобрении или о совершении сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

4) информации об опыте строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика с приложением подтверждающих документов (разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) договоры подряда и акты выполненных работ) (при наличии).

В опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика засчитывается как опыт юридического лица, так и опыт основного общества такого юридического лица либо любого из дочерних хозяйственных обществ основного общества;

5) предложения о реализации масштабного инвестиционного проекта согласно установленным критериям отбора, указанным в извещении, по

форме согласно приложению № 1 к Порядку;

6) финансово-экономической модели реализации масштабного инвестиционного проекта (в свободной форме);

7) планируемого проекта схемы планировочной организации земельного участка, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, с указанием мест, где будет осуществляться строительство жилых объектов для лиц, указанных в подпункте 1 пункта 2.1 Порядка, иные графические материалы, отражающие предложения по строительству (в свободной форме);

8) архитектурной визуализации проекта строительства (в свободной форме);

9) плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта по форме Соглашения, приложенного к данному Порядку.

Представляемые документы не должны иметь исправлений, подчисток и должны быть пронумерованы и прошиты. Копии документов должны быть заверены нотариально или руководителем юридического лица или его уполномоченным представителем и скреплены печатью (при наличии).

Документы, указанные в подпунктах 7 и 8 настоящего пункта могут быть представлены в форме электронного документа на электронном носителе, удостоверенные электронной подписью представителя участника отбора.

Участник отбора несет ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении об участии в отборе и представляемых с ним документах, в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Заявление об участии в отборе с прилагаемыми к нему документами подается в запечатанном конверте с указанием на нем наименования участника отбора, кадастрового номера и адреса земельного участка, на котором будет осуществляться реализация масштабного инвестиционного проекта.

Заявление об участии в отборе и прилагаемые к нему документы доставляются участником отбора с помощью почты, курьером или лично по адресу, указанному в извещении о проведении отбора лучшего масштабного инверсионного проекта.

Участник отбора вправе изменить или отозвать заявление об участии в отборе в любое время до дня окончания подачи заявлений об участии в отборе.

5.8. Каждое заявление об участии в отборе или изменение в него регистрируется Министерством строительства Курской области немедленно после его приема уполномоченным лицом в системе электронного документооборота, а также вносится в журнал учета поступивших заявлений об участии в отборе с указанием даты и времени его поступления.

Заявления об участии в отборе и прилагаемые к нему документы, поступившие позднее даты окончания срока подачи заявлений об участии в отборе, указанной в извещении об отборе, независимо от причины, к регистрации и рассмотрению не принимаются и возвращаются участнику отбора в нераспечатанном виде.

В день заседания Комиссии по рассмотрению заявлений об участии в отборе Министерство строительства Курской области передает в Комиссию в нераспечатанном виде поступившие конверты с заявлениями об участии в отборе.

5.9. Протокол, указанный в пункте 4.6 Порядка, составляется в двух экземплярах и в течение 5 рабочих дней со дня заседания подписывается всеми присутствующими членами Комиссии. Один экземпляр протокола хранится в Министерстве строительства Курской области, другой экземпляр в течение 3 рабочих дней с даты его подписания направляется Министерством строительства Курской области участнику отбора, признанному победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта или его единственному участнику, с приложением проекта Соглашения в двух экземплярах, который составляется по форме согласно приложению № 2 к Порядку, и включения в него предложений о реализации масштабного инвестиционного проекта такого участника отбора.

Протокол размещается на официальном сайте Министерства строительства Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола.

6. Порядок заключения Соглашения

6.1. Участник отбора, признанный победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, или его единственный участник обязаны подписать Соглашение и представить его на бумажном носителе лично или посредством почтовой связи в двух экземплярах в Министерство строительства Курской области не позднее 10 рабочих дней со дня его получения. В случае, если участником отбора, признанным победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, или его единственным участником не исполнены требования Порядка, такие лица признаются уклонившимися от заключения Соглашения.

В случае неподписания участником отбора, признанным победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, или его единственным участником проекта Соглашения, распоряжение Губернатора Курской области, указанное в пункте 6.4 Порядка, не принимается.

6.2. При уклонении участника отбора, признанного победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, от заключения Соглашения, Правительство Курской области заключает Соглашение с участником отбора, заявлению об участии в отборе которого присвоен второй номер, путем направления ему Министерством строительства Курской области в течение 5 рабочих дней с даты уклонения участника отбора, признанного победителем отбора, от заключения Соглашения, проекта Соглашения в двух экземплярах, который составляется по форме согласно приложению № 2 к Порядку, и включения в него предложений о реализации масштабного инвестиционного проекта такого участника отбора.

6.3. Участник отбора, заявлению об участии в отборе которого

присвоен второй номер, вправе подписать Соглашение и передать его в Министерство строительства Курской области в порядке и в сроки, которые предусмотрены пунктом 6.1 Порядка, или отказаться от заключения Соглашения.

6.4. В течение 3 рабочих дней со дня получения от участника отбора, признанного победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, его единственного участника или участника отбора, заявлению об участии в отборе которого присвоен второй номер, подписанных экземпляров проекта Соглашения, Министерство строительства Курской области готовит проект распоряжения Губернатора Курской области о соответствии реализуемого масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 58-ЗКО, и вместе с проектом, Соглашения обеспечивает его согласование в Министерстве архитектуры и градостроительства Курской области, Министерстве экономического развития Курской области, Министерстве имущества Курской области, Министерстве правового обеспечения Курской области.

В течение 1 рабочего дня с даты издания распоряжения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, первый заместитель Губернатора Курской области – Председатель Правительства Курской области подписывает соглашение.

В течение 3 рабочих дней со дня подписания распоряжения Губернатором Курской области, его копия и один экземпляр подписанного Соглашения направляются инвестору.

6.5. В случае установления Министерством строительства Курской области фактов нарушения инвестором сроков начала строительства и (или) ввода в эксплуатацию объекта, строящегося в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, несоответствия реализованного масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, инвестор выплачивает штраф в размере и порядке, которые установлены Соглашением.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов»

ЗАЯВЛЕНИЕ

об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта

Инвестор _____
(наименование юридического лица)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

предлагает реализацию масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки, в которых жилые помещения реализуются гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, и (или) удовлетворение прав требований пострадавших участников долевого строительства способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области», на следующих условиях:

1.	Наименование масштабного инвестиционного проекта	
2.	Цели масштабного инвестиционного проекта	
3.	Краткое описание масштабного инвестиционного проекта	
4.	Вид жилых объектов (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома)	
5.	Технико-экономические параметры объекта (количество жилых объектов, количество этажей, в т.ч. подземных, общая площадь объекта, общая жилая площадь объектов, количество парковочных мест, количество объектов иного назначения)	

6.	Создаваемые объекты благоустройства на территории участка в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта	
7.	Процент озеленения территории, %	
8.	Стоимость масштабного инвестиционного проекта, в том числе по видам планируемых затрат	
9.	Источники финансирования масштабного инвестиционного проекта, из них:	
9.1.	заемное финансирование (наименование и ИНН кредитора и (или) займодавца, планируемый срок и источники погашения кредитов и (или) займов)	
9.2.	собственный капитал	
10.	Место реализации масштабного инвестиционного проекта (адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка)	
11.	Дополнительная информация (при наличии)	

Общие сведения об инвесторе:

1.	Полное и сокращенное наименования организации	
2.	ИНН/КПП	
3.	Место регистрации в качестве налогоплательщика	
4.	Дата регистрации организации в качестве юридического лица, номер регистрационного свидетельства, наименование зарегистрировавшего органа	
5.	Информация об основном коде вида экономической деятельности с расшифровкой	
6.	Информация об единоличном исполнительном органе организации	
7.	Информация о составе учредителей (участников) организации	
8.	Информация о лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – инвестором	
9.	Информация о главном бухгалтере организации	
10.	Контактные данные организации: номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес сайта в сети «Интернет» (при его наличии)	

Предложение о реализации масштабного инвестиционного проекта и план-график реализации масштабного инвестиционного проекта прилагаются к настоящему заявлению (приложения № 1 и 2).

Настоящим подтверждаю, что _____
(наименование юридического лица)

на дату подачи настоящего заявления:

а) не находится в процессе ликвидации, в отношении него решением

арбитражного суда не введена одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не приостановлена деятельность в качестве меры административного наказания;

б) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ

«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

в) 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 пунктами 28 и 29 статьи 3912 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

г) не имеет недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии

с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности юридического лица по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)». Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года

№ 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

д) не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

е) не находится в перечне организаций, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

ж) не находится в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

з) не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее – офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ;

и) не имеет текущие неисполненные обязательства перед участниками долевого строительства и (или) просрочки ввода многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц в рамках долевого строительства, более чем на шесть месяцев.

Указанное условие в равной мере распространяется на юридическое лицо и на основное общество такого юридического лица либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества, а также на случаи, когда единоличный исполнительный орган и (или) учредитель юридического лица - участника отбора был ранее единоличным исполнительным органом и (или) учредителем таких юридических лиц;

к) члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган или руководитель управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа, либо временный единоличный исполнительный орган, главный бухгалтер (при наличии), а также лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – инвестором:

не числятся в реестре дисквалифицированных лиц;

не имеют неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

не привлекались в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;

не являлись в течение пяти лет, предшествовавших дате направления заявления о заключении соглашения, единоличным исполнительным органом, главным бухгалтером и (или) не входили в коллегиальный исполнительный орган или управляющую компанию, если она осуществляла функции единоличного исполнительного органа организации, которая была признана арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

не являются иностранными агентами в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

не находятся в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

не находятся в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

л) имеет опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика, определяемый в квадратных метрах общей жилой площади построенного жилья за последние пять лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

Гарантирую, что информация (сведения), изложенные в настоящем заявлении и прилагаемых к нему документах, достоверны, полны, актуальны и оформлены надлежащим образом. С нормативными правовыми актами Российской Федерации и Курской области, регулирующими порядок и условия заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта ознакомлен, их содержание и смысл мне понятны, обязуюсь выполнять установленные ими требования. Об уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за представление заведомо недостоверной информации (ложных сведений), документов, мне известно.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(наименование юридического лица)

дает свое согласие на осуществление комиссией по отбору лучшего

масштабного инвестиционного проекта, Министерством строительства Курской области, проверок достоверности сведений и документов, представленных в целях участия в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта.

Согласие действует со дня подписания настоящего заявления на неопределенный срок.

Приложения: _____

(документы, прилагаемые к заявлению, с указанием их наименований,

реквизитов и количества листов каждого документа)

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М. П. (при наличии)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
о реализации масштабного инвестиционного проекта

Инвестор _____
в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии))
предлагает реализацию масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки, в которых жилые помещения реализуются гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, и (или) удовлетворение прав пострадавших участников долевого строительства способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области» на следующих условиях:

1	Наименование масштабного инвестиционного проекта	
2	Место реализации масштабного инвестиционного проекта (адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка)	
3	Количество квадратных метров жилой площади, которые будут реализованы гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, кв.м	
4	Объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, который будет удовлетворен способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области», кв.м	
5	Срок удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства, дата	

6	Срок начала реализации масштабного инвестиционного проекта, дата	
7	Общий срок реализации масштабного инвестиционного проекта, месяцев	
8	Количество квадратных метров жилой площади, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта, кв.м	

(наименование юридического лица)

имеет следующий опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика:

1.	Общая жилая площадь построенного жилья, кв.м	
2.	Адреса построенных объектов	
3.	Реквизиты документов, предусмотренных частью 1 или пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и наименования органа, их выдавшего	

Документы, подтверждающие опыт строительства, указанные в подпункте 4 пункта 5.6 Порядка подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов», прилагаются к заявлению об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта.

(указать верный вариант: зарегистрировано в качестве налогоплательщика на территории Курской области или принимает обязательство о регистрации в качестве налогоплательщика на территории Курской области в течение 3 месяцев с даты заключения соглашения, или не принимает обязательство о регистрации в качестве налогоплательщика на территории Курской области в течение 3 месяцев с даты заключения соглашения)

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)
М. П. (при наличии)

ПЛАН-ГРАФИК
реализации масштабного инвестиционного проекта.

№ п/п	Мероприятия	Срок
1.	Заключение договора аренды земельного участка	
2.	Проведение кадастровых работ и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков (если требуется)	
3.	Получение технических условий и заключение договоров на технологическое присоединение	
4.	Получение проектной документации и результатов инженерных изысканий (если требуется)	
5.	Получение положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (если требуется)	
6.	Получение согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40 ¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.	Заключение кредитного или иного договора на финансирование строительства объекта (если строительство ведется за счет привлеченных средств)	
8.	Получение документов, предусмотренных частью 1 статьи 51 или пунктом 2 части 7 статьи 51 ¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации	
9.	Начало строительства инвестиционного объекта (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки)	
10.	Завершение строительства инвестиционного объекта, включая получение актов технологического присоединения (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки)	
11.	Получение документов, предусмотренных частью 1 или пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки)	
12.	Реализация жилых помещений в инвестиционном	

	объекте гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты	
13.	Удовлетворение прав требований пострадавших участников долевого строительства	

план-график реализации масштабного инвестиционного проекта по желанию участника отбора может быть дополнен иными необходимыми мероприятиями.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П. (при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов»

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

соглашения между Правительством Курской области и юридическим лицом о реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО

г. Курск

« ____ » _____ 20 ____

Правительство Курской области в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____
(документ, на основании которого действует)

именуемое в дальнейшем «Правительство», с одной стороны, и

(наименование юридического лица)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

действующего на основании _____,
(документ, на основании которого действует)

именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, в соответствии с Порядком подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Губернатора Курской области от _____ № _____, заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Основные положения

1.1. Предметом Соглашения является установление взаимных прав и обязанностей Сторон в целях надлежащей и своевременной реализации на территории Курской области масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством и вводом в эксплуатацию индивидуальных

жилых и (или) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки, характеристики которого указаны в приложении № 1 к Соглашению (далее – Инвестиционный объект), в котором жилые помещения реализуются гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, и (или) удовлетворяются права пострадавших участников долевого строительства способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области».

1.2. Строительство инвестиционного объекта планируется осуществлять на земельном участке, характеристики которого указаны в приложении № 2 к Соглашению.

1.3. Срок реализации масштабного инвестиционного проекта – с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.4. Государственным(ыми) куратором(ами) масштабного инвестиционного проекта от Правительства (далее – государственный куратор) назначается(ются) _____.

1.5. Инвестор до момента удовлетворения прав пострадавших участников долевого строительства, указанных в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 Соглашения, не вправе при осуществлении застройки земельного участка осуществлять реализацию жилья гражданам, не указанным в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 Соглашения.

2. Обязанности Сторон

2.1. Инвестор обязуется:

2.1.1. Осуществить своими и (или) привлеченными силами и за свой счет и (или) в рамках целевого кредита (целевого займа), комплекс мероприятий, направленных на строительство и ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта, включая присоединение Инвестиционного объекта к необходимым сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, ливневая канализация, канализация), а также присоединение объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам общего пользования согласно плану-графику реализации масштабного инвестиционного проекта, приведенному в приложении № 3 к Соглашению.

2.1.2. Реализовать жилые помещения в Инвестиционном объекте, создаваемом в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в объеме _____ % от общей площади жилых помещений

гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты.

2.1.3. Удовлетворить права пострадавших участников долевого строительства в объеме _____ кв.м в срок до _____ способами, определенными Законом Курской области от 26 марта 2025 года № 9-ЗКО «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Курской области».

Удовлетворение права пострадавшего участника долевого строительства осуществляется путем передачи ему жилого помещения.

Принципом предоставления жилого помещения является принцип равнозначности, а именно: площадь жилого помещения, подлежащего передаче пострадавшему участнику долевого строительства, должна быть не меньше площади жилого помещения, оплаченной пострадавшим участником долевого строительства согласно ранее заключенному договору с недобросовестным застройщиком.

Инвестор при согласии пострадавшего участника долевого строительства вправе выплатить ему денежную компенсацию вместо предоставления жилого помещения.

Удовлетворение прав пострадавших участников долевого строительства осуществляется при условии обязательной передачи пострадавшим участником долевого строительства Курской области в лице Министерства строительства Курской области имеющихся у пострадавшего участника долевого строительства прав требования и (или) права собственности (долей в праве собственности) в отношении всех жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного имущества, входящего в состав объекта, включенного Правительством в перечень не завершенных строительством объектов долевого строительства, права требования по которому удовлетворяются Инвестором, и передачи оригиналов документов, на основании которых возникли указанные права (за исключением случаев, если права пострадавшего участника долевого строительства в рамках Соглашения обеспечиваются путем передачи ему жилого помещения в объекте, включенном Правительством в перечень не завершенных строительством объектов долевого строительства).

2.1.4. Ежеквартально, но не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а также по запросу государственного куратора представлять государственному куратору, указанному в пункте 1.4 Соглашения:

отчет о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта с пояснением причин отклонения от графика реализации масштабного инвестиционного проекта (при наличии отклонений);

отчет о реализации масштабного инвестиционного проекта по форме, являющейся приложением № 4 к Соглашению, с приложением копий договоров, заключенных с лицами, указанными в подпунктах 2.1.2 и 2.1.3 настоящего пункта;

отчет о ходе реализации графика строительства (после начала строительства Инвестиционного объекта).

2.1.5. Представлять в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса Правительства информацию о выполнении условий Соглашения.

2.1.6. Незамедлительно информировать Правительство и государственного куратора обо всех изменениях, влияющих или могущих повлиять на реализацию Соглашения и ставящих под угрозу выполнение Сторонами обязательств.

2.1.7. Уведомлять Правительство и государственного куратора об изменении местонахождения Инвестора, о реорганизации, ликвидации или начале процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования), о прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора в течение 10 рабочих дней с даты таких событий.

2.1.8. Обеспечивать доступ представителей Правительства и (или) государственного куратора на строительную площадку Инвестиционного объекта с одновременным присутствием представителей Инвестора и обеспечением безопасности нахождения на строительной площадке.

2.1.9. Осуществлять строительный контроль при строительстве Инвестиционного объекта.

2.1.10. Осуществить строительство Инвестиционного объекта с учетом параметров, указанных в извещении о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, а также данных, представленных Инвестором вместе с заявлением об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта.

2.1.11. Не позднее 60 календарных дней с даты получения списков, указанных в пункте 4.2 Соглашения, направить пострадавшим участникам долевого строительства письменные уведомления о возможных способах и условиях удовлетворения их прав требований на жилые помещения.

2.1.12. В течение трех месяцев с даты заключения Соглашения осуществить в установленном порядке регистрацию в качестве налогоплательщика на территории Курской области.¹

2.2. Правительство обязуется:

2.2.1. Оказывать Инвестору в течение срока действия Соглашения содействие в реализации масштабного инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства.

2.2.2. Обеспечивать в рамках действующего законодательства оказание Инвестору информационной, организационной и правовой поддержки.

¹ Подпункт указывается в случае, если Инвестор не зарегистрирован в качестве налогоплательщика на территории Курской области и принимает на себя такое обязательство согласно поданному заявлению об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта.

2.2.3. Обеспечить в течение шестидесяти календарных дней с даты заключения Соглашения представление в соответствии со статьей 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» области Инвестору в аренду земельного участка, указанного в приложении № 2 к Соглашению, на срок реализации масштабного инвестиционного проекта.

2.2.4. Не применять мер, препятствующих или затрудняющих реализацию соответствующего масштабного инвестиционного проекта.

3. Права Сторон

3.1. Инвестор имеет право:

3.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения создания Инвестиционного объекта, реализации масштабного инвестиционного проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.2. Свободно использовать результаты (доходы) от инвестиционной деятельности, остающиеся в распоряжении Инвестора после уплаты налогов и других обязательных платежей, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Вносить предложения о корректировке сроков выполнения мероприятий в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта с обоснованием необходимости такой корректировки.

3.1.4. Запрашивать и получать от исполнительных органов Курской области информацию и документы, необходимые для реализации масштабного инвестиционного проекта, в том числе имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре земельного участка, указанного в приложении № 2 к Соглашению.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Соглашением и действующим законодательством.

3.2. Правительство имеет право:

3.2.1. Получать от Инвестора информацию о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта.

3.2.2. В случае выявления нарушений в ходе строительства и ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта требовать устранения Инвестором таких нарушений.

3.2.3. Осуществлять через государственного куратора или привлеченных им лиц контроль за качеством и сроками строительства Инвестиционного объекта.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Соглашением и действующим законодательством.

4. Функции государственного куратора и порядок его взаимодействия с Инвестором

4.1. К функциям государственного куратора в пределах его компетенции относится оказание Инвестору в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, информационной, организационной и правовой поддержки на всех стадиях реализации масштабного инвестиционного проекта, в частности в форме содействия:

в организации и проведении презентации масштабного инвестиционного проекта;

в решении процедурных и административных вопросов, возникающих в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта;

в обращении в федеральные органы государственной власти, органы местного самоуправления Курской области и организации по вопросам, связанным с реализацией масштабного инвестиционного проекта.

Взаимодействие государственного куратора с Инвестором осуществляется на протяжении всего срока действия Соглашения посредством проведения совещаний, обмена информацией путем использования средств почтовой связи и электронной почты государственного куратора и Инвестора.

4.2. В течение 30 календарных дней с даты подписания Соглашения направить Инвестору список пострадавших участников долевого строительства, права требования которых должны быть удовлетворены согласно подпункту 2.1.3 пункта 2.1 Соглашения.

4.3. В течение 5 рабочих дней со дня заключения Соглашения государственный куратор и Инвестор представляют друг другу сведения о лицах и их контактные данные для обмена информацией о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта.

5. Ответственность Сторон

5.1. При невыполнении обязательств, предусмотренных Соглашением, Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения по вине Инвестора срока начала строительства Инвестиционного объекта, более чем на 6 месяцев Инвестор обязан уплатить Правительству штраф в размере 0,5% от общего объема финансирования масштабного инвестиционного проекта, указанного в приложении № 1 к Соглашению, но не более 5 млн руб.

В случае нарушения по вине Инвестора срока ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта, а также срока удовлетворения прав пострадавших участников долевого строительства более чем на 6 месяцев Инвестор обязан уплатить Правительству штраф в размере 0,5% от общего объема финансирования масштабного инвестиционного проекта, указанного в приложении № 1 к Соглашению, но не более 5 млн руб.

В случае если Инвестиционный объект, построенный в результате реализации масштабного инвестиционного проекта, после завершения 12 месяцев с даты ввода его в эксплуатацию не соответствует критериям, установленным подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 Соглашения, Инвестор уплачивает штраф в размере рыночной стоимости жилья, которое не было реализовано лицам, указанным в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 Соглашения.

В случае нарушения Инвестором пунктов 1.5 и подпункта 2.1.12 пункта 2.1 Соглашения, Инвестор обязан уплатить Правительству штраф в размере 1% от общего объема финансирования масштабного инвестиционного проекта, указанного в приложении № 1 к Соглашению, но не более 15 миллионов рублей.

5.3. В течение 30 календарных дней с даты установления обстоятельств, указанных в пункте 5.2 Соглашения, Правительство направляет Инвестору требование об уплате штрафа, содержащее размер, сроки, код бюджетной классификации Российской Федерации, по которому должно быть осуществлено перечисление штрафа, реквизиты счета, на который должны быть перечислены средства (далее – требование).

В случае неисполнения требования Правительство осуществляет взыскание штрафа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка требования осуществляется Министерством строительства Курской области.

5.4. Штраф уплачивается в срок не более 30 рабочих дней со дня направления Правительством требования:

ежегодно не более 5 лет (в случаях, предусмотренных абзацами первым и вторым пункта 5.2 Соглашения);

однократно в случаях, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 5.2 Соглашения.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), наступившие после подписания Соглашения и полностью или частично препятствующие надлежащему исполнению Сторонами своих обязательств, освобождают Стороны от исполнения соответствующих обязательств по Соглашению до момента устранения последствий таких обстоятельств. Стороны обязаны предпринимать разумные меры для предотвращения или смягчения последствий таких обстоятельств, при их наступлении.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 рабочих дней с даты наступления таких обстоятельств, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы (кроме случая, когда само обстоятельство непреодолимой силы явилось причиной пропуска срока извещения).

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы, препятствующие полному или частичному исполнению Соглашения, длятся более 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть Соглашение, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7. Порядок изменения и основания расторжения Соглашения

7.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон, за исключением изменения существенных условий Соглашения, к которым относятся критерии отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта.

Любые изменения Соглашения оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения и вступают в силу с даты их заключения.

7.2. Досрочное расторжение Соглашения возможно:

по соглашению Сторон;

по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий Соглашения другой Стороной;

по решению суда;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Соглашение может быть расторгнуто при условии письменного уведомления Стороны с указанием причин для расторжения.

7.4. К существенным нарушениям условий Соглашения относятся:

отклонение от установленных в приложении № 1 к Соглашению характеристик Инвестиционного объекта и (или) сроков реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении № 3 к Соглашению, на срок более 6 (шести) месяцев по вине Инвестора;

невыполнение показателей, указанных в подпунктах 2.1.2 и 2.1.3 пункта 2.1 Соглашения;

неисполнение обязательств, установленных пунктом 1.5 и подпунктом 2.1.12 пункта 2.1 Соглашения.

7.5. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельных участков, предоставленных Инвестору в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов».

8. Порядок разрешения споров и разногласий

8.1. Все возникающие споры и разногласия, связанные с исполнением Соглашения, разрешаются путем переговоров между уполномоченными представителями Инвестора и Правительства.

8.2. Все споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Курской области.

9. Срок действия Соглашения

9.1. Соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует в течение срока реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в пункте 1.3 Соглашения.

10. Заключительные положения

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

10.2. Неотъемлемой составной частью Соглашения являются следующие приложения:

приложение № 1: «Характеристики масштабного инвестиционного объекта»;

приложение № 2: «Характеристики земельного участка (земельных участков)»;

приложение № 3: «План-график реализации масштабного инвестиционного проекта»;

приложение № 4: «Отчет о реализации масштабного инвестиционного проекта».

11 Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Правительство Курской области:

Адрес: _____

Первый заместитель Губернатора
Курской области – Председатель
Правительства Курской области

(подпись)

Инвестор: _____

(наименование)

Адрес: _____

ИНН: _____

ОГРН: _____

Должность, фамилия, имя, отчество
(при наличии)

(подпись)

Приложение № 1
к примерной форме соглашения между
Правительством Курской области и юридическим
лицом о реализации масштабного инвестиционного
проекта, соответствующего критериям,
установленным пунктом 10 статьи 3 Закона
Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО

ХАРАКТЕРИСТИКИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА

1.	Наименование масштабного инвестиционного проекта	
2.	Место реализации проекта (адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка)	
3.	Вид жилых объектов (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома)	
4.	Количество жилых объектов	
5.	Количество этажей, в т.ч. подземных	
6.	Общая площадь объектов	
7.	Общая жилая площадь объектов	
8.	Количество парковочных мест	
9.	Количество объектов иного назначения	
10.	Процент озеленения территории, %	
11.	Создаваемые объекты благоустройства на территории участка в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта	
12.	Стоимость инвестиционного проекта, в том числе по видам планируемых затрат	
13.	Источники финансирования масштабного инвестиционного проекта, из них:	
14.	Заемное финансирование (наименование и ИНН кредитора и (или) займодавца, планируемый срок и источники погашения кредитов и (или) займов)	
15.	Собственный капитал	

Приложение № 2
к примерной форме соглашения между Правительством
Курской области и юридическим лицом о реализации
масштабного инвестиционного проекта, соответствующего
критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона
Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)**

1.	Кадастровый номер	
2.	Адрес	
3.	Категория	
4.	Площадь, кв.м	
5.	Вид разрешенного использования	
6.	Территориальная зона	
7.	Зарегистрированные ограничения (обременения)	

Приложение № 3
к примерной форме соглашения между Правительством
Курской области и юридическим лицом о реализации
масштабного инвестиционного проекта, соответствующего
критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона
Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО

ПЛАН-ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

№ п/п	Мероприятие	Срок
1.	Заклучение договора аренды земельного участка	
2.	Проведение кадастровых работ и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков (если требуется)	
3.	Получение технических условий и заключение договоров на технологическое присоединение	
4.	Получение проектной документации и результатов инженерных изысканий (если требуется)	
5.	Получение положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (если требуется)	
6.	Получение согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40 ¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.	Заклучение кредитного или иного договора на финансирование строительства объекта (если строительство ведется за счет привлеченных средств)	
8.	Получение документов, предусмотренных частью 1 статьи 51 или пунктом 2 части 7 статьи 51 ¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации	
9.	Начало строительства инвестиционного объекта (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки)	
10.	Завершение строительства инвестиционного объекта, включая получение актов технологического присоединения (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки)	
11.	Получение документов, предусмотренных частью 1 или пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки)	
12.	Реализация жилых помещений в Инвестиционном объекте гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты	
13.	Удовлетворения права требований пострадавших участников долевого строительства	

1) план-график реализации масштабного инвестиционного проекта может быть дополнен иными необходимыми мероприятиями по желанию Инвестора.

Приложение № 4
к примерной форме соглашения между Правительством Курской области и
юридическим лицом о реализации масштабного инвестиционного проекта,
соответствующего критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона
Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО

ОТЧЕТ О РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
по состоянию на « » года

О реализации жилых помещений гражданам, указанным в пп. 2.1.2 п. 2.1 Соглашения								
Общая площадь инвестиционного объекта (кв.м)	Установленные соглашением параметры реализации жилья гражданам, указанным в п. 2.1.2 Соглашения		Общий объем реализованной площади		Площадь, реализованная гражданам, указанным в пп. 2.1.2 п. 2.1 Соглашения		Нереализованная площадь (кв.м)	
	кв.м	%	кв.м	%	кв.м	%	кв.м	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9

[illegible]

Об удовлетворении прав пострадавших участников долевого строительства, указанных в пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения		
Общий объем, подлежащий удовлетворению	Срок удовлетворения	Удовлетворено на отчетную дату
1	2	3

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) гражданина, указанного в пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения	Дата, № договора долевого участия в строительстве, заключенного с недобросовестным застройщиком	Площадь, оплаченная гражданином, указанным пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения по договору долевого участия в строительстве	Цена, оплаченная гражданином, указанным в пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения по договору долевого участия в строительстве	Способ удовлетворения	Реквизиты договора, на основании которого права требования гражданина, указанного в пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения удовлетворены и дата регистрации договора или права	Сумма выплаты (руб.)	Площадь жилого помещения, предоставленного гражданину, указанному в пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения	Адрес жилого помещения, предоставленного гражданину, указанного в пп. 2.1.3 п. 2.1 Соглашения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

К отчету прилагаются: копии договоров, заключенными с гражданами, указанными в подпунктах 2.1.2 и 2.1.3 пункта 2.1 Соглашения.