



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2025

№ 42а

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

В целях совершенствования нормативного правового акта
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», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов» («Собрание законодательства Томской области», 2015, № 9/2 (131) следующие изменения:

1) в пункте 4 слова «по экономике, инвестиционной политике и имущественным отношениям» заменить словами «по промышленности, инвестиционной политике и имущественным отношениям»;

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», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов, утвержденном указанным постановлением (далее – Порядок):

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области (далее соответственно – уполномоченный орган, документы), являются:

Департамент строительства Томской области – в случае, установленном подпунктом д) пункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области;

Департамент инвестиционной и промышленной политики Томской области – в иных случаях.»;

б) в пункте 4 слова «на имя Губернатора Томской области» исключить;

в) в подпункте 5) пункта 5 цифры «8, 9» заменить цифрами «8, 9, 9-1»;

г) пункт 9-1 изложить в следующей редакции:

«9-1. В случае, если инвестиционный проект предусматривает строительство на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10000 квадратных метров

и осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в утвержденный Губернатором Томской области план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – проблемный объект), в виде завершения строительства проблемного объекта в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта лицом, принявшим на себя обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заявитель для рассмотрения на соответствие данному критерию представляет в уполномоченный орган заверенную в установленном законом порядке копию определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении стать приобретателем земельного участка (прав на такой земельный участок) со всеми неотделимыми улучшениями на земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства), права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.»;

д) дополнить пунктом 9-2 следующего содержания:

«9-2. Заявитель представляет заявление и документы, предусмотренные пунктами 5, 7 – 9-1 настоящего Порядка, на бумажном носителе непосредственно в уполномоченный орган либо посредством почтовой связи.»;

е) в пункте 11 цифры «5, 7 – 9» заменить цифрами «5, 7 – 9-1»;

ж) пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. В срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня издания Распоряжения, уполномоченный орган подготавливает проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов (далее – Соглашение), между юридическим лицом, планирующим осуществить реализацию проекта, уполномоченным органом и исполнительным органом Томской области, уполномоченным на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области.

Проект Соглашения подготавливается:

1) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку – в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, установленных подпунктами а) – в) пункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области;

2) по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку – в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному подпунктом д) пункта 3) части 1 статьи 9 Закона Томской области.»;

з) пункт 19 дополнить подпунктом 4-2) следующего содержания:

«4-2) принятие юридическим лицом, принявшим на себя обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», обязательства по строительству на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10000 квадратных метров и осуществлению мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, в виде завершения строительства проблемного объекта в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта при наличии соответствующего критерия;»;

и) приложение № 1 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

«5) инвестиционный проект предусматривает строительство на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10000 квадратных метров и осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в утвержденный Губернатором Томской области план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в виде завершения строительства проблемного объекта в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта лицом, принявшим на себя обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».»;

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

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

Губернатор Томской области



В.В. Мазур

Приложение
к постановлению Администрации
Томской области
от 10.02.2025 № 42а

Приложение № 4
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», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов

Форма

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов

г. Томск

_____ 20__ г.

Департамент строительства Томской области в лице начальника Департамента _____, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте строительства Томской области», именуемый в дальнейшем «Департамент», и исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/ орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании 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 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», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов», в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____ (далее – Проект) на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером (при наличии) _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу (при наличии): _____

(Если земельных участков несколько, указывается в отношении каждого земельного участка)

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

1.2. Понятия, используемые в настоящем Соглашении:

Проблемный объект – возводимый на территории Томской области с привлечением средств граждан незавершенный строительством многоквартирный дом, включенный в утвержденный Губернатором Томской области план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в единый реестр проблемных объектов;

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

1.3. Показателями реализации Проекта являются:

Объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет _____ тыс. рублей, в том числе _____ тыс. рублей на завершение строительства проблемного объекта.

Срок ввода в эксплуатацию «проблемного объекта» составляет три года, «инвестиционного объекта» – десять лет с момента заключения Соглашения.

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 пункте 1.3 настоящего Соглашения.

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 случаях, предусмотренных пунктами 3) и (или) 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 (земельных участков) путем направления уведомления исполнительному органу Томской области, уполномоченному на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка (земельных участков) без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка, и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/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. Исполнительный орган Томской области, уполномоченный на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае поступления от Департамента информации и документов, подтверждающих наступление оснований, указанных в пунктах 3) и (или) 6) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 18 марта 2003 года № 29-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области».

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка (земельных участков) в случае выявления Департаментом фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка (земельных участков) и (или) о невыполнении Исполнителем показателей Проекта, указанных в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок (земельные участки) 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, исполнительного органа Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной собственности земельного участка (земельных участков)/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 пункте 1.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Ежегодно в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным финансовым годом представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта по форме согласно приложению 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 является следующее его приложение: форма «Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта».

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Исполнительный орган
Томской области,
уполномоченный
на предоставление
находящегося
в государственной
собственности земельного
участка/орган местного
самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке (земельных
участках), предоставляемом
(предоставляемых) в аренду
без проведения торгов

Форма

Отчет
о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта
« _____ »
(Наименование проекта)
по состоянию на _____

Наименование показателя	Плановое значение показателя	Фактическое значение показателя	Причина отклонения
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.):			
в том числе на завершение строительства проблемного объекта (тыс. руб.)			
Ввод в эксплуатацию «проблемного объекта»			
Ввод в эксплуатацию «инвестиционного объекта»			

Руководитель юридического лица

(Подпись)

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

Печать (при наличии)

