ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе постановления администрации Куйбышевского района от 12.09.2016 № 718 «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»».

«01» июня 2020 г. №1

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 24.11.2014 №485-ОЗ «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», Уставом Куйбышевского муниципального района Новосибирской области, Порядком проведения экспертизы действующих муниципальных нормативных правовых актов Куйбышевского района, утвержденным решением Совета Депутатов Куйбышевского района третьего созыва от 15.06.2017 №8, Планом проведения экспертизы муниципальных правовых актов Куйбышевского района на 2020 год, утвержденным постановлением администрации Куйбышевского района от 23.12.2019 №1175, администрацией Куйбышевского муниципального района Новосибирской области проведена экспертиза постановления администрации Куйбышевского района от 12.09.2016 № 718 «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»».

1. Муниципальный нормативный правовой акт (далее -МНПА) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Новосибирской области от 01.07. 2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов", приказом Министерства строительства Новосибирской области от 30.05.2016 № 173"Об утверждении Типового порядка рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Структурное подразделение администрации Куйбышевского муниципального района Новосибирской области разработавшее МНПА- управление строительства, коммунального, дорожного хозяйства и транспорта администрации Куйбышевского муниципального района Новосибирской области.

Целью муниципального нормативного правового регулирования является порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

МНПА направлен на всех лиц, имеющих право на приобретение земельного участка в аренду без проведения торгов.

2. МНПА не содержит в себе избыточных требований по подготовке или предоставлению документов, сведений, информации. Рассматриваемый МНПА принят в соответствии с необходимостью регулирования указанного вида отношений в пределах полномочий, указанных в законе Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов".

3. Постановление не содержит в себе требований, связанных с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, или осуществления иных действий, которые усложняют ведение предпринимательской деятельности, либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, воздействие на состояние конкуренции не оказывается:

1) ограничение количества или круга субъектов предпринимательской деятельности- отсутствует;

2) ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности вести конкуренцию- отсутствует.

4.Информация о проведенных публичных консультациях: Публичные консультации проводились в период с 30.04.2020 по 19.05.2020. Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на официальном сайте администрации Куйбышевского муниципального района Новосибирской области в разделе «Деятельность» в подразделе «Оценка регулирующего воздействия», в подразделе «Экспертиза» <http://kuibyshev.nso.ru/page/1409>.

Предложений и замечаний со стороны представителей предпринимательской и инвестиционной деятельности не были представлены.

5. Выводы по результатам экспертизы.

Постановление администрации Куйбышевского района от 12.09.2016 № 718 «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»» разработано и принято в соответствии с компетенцией администрации Куйбышевского муниципального района Новосибирской области, установленной федеральным законодательством и Уставом Куйбышевского района (далее – Устав), не содержит в себе положений, вводящих в избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности и бюджета Куйбышевского района, однако, противоречит закону Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов" и приказу Министерства строительства Новосибирской области от 30.05.2016 № 173"Об утверждении Типового порядка рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области в связи с чем, необходимо внести следующие изменения:

- наименование и далее по тексту «Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», изложить в следующей редакции:

«Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»»;

-  по тексту слова «администрация Куйбышевского района», заменить словами «администрация Куйбышевского муниципального района Новосибирской области»;

 - подпункт 8 пункта 8 изложить в следующей редакции:

«8) расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», с приложением бухгалтерской отчетности юридического лица за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет;

- пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. В случае если по заключению конкурсной комиссии масштабный инвестиционный проект соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, администрация Куйбышевского муниципального района Новосибирской области в течении 5 рабочих дней со дня подписания протокола заключает соглашение (согласно приложению) с инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом.»

- дополнить «Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» Приложением следующего содержания:

 Приложение
к  Порядку рассмотрения
ходатайств юридических лиц
о реализации масштабных инвестиционных проектов
и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2
пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области
от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев,
которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых
предоставляются земельные участки в аренду без проведения
торгов»

СОГЛАШЕНИЕ
о взаимодействии в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта

|  |  |
| --- | --- |
| г. Куйбышев | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. |

Администрация Куйбышевского муниципального района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Орган местного самоуправления", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Инициатор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Инициатор проекта", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Жилищно-строительный кооператив \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Кооператив", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

употребляемые в тексте настоящего Соглашения термины имеют значение, определенное в Типовом порядке рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/7256044/entry/0) Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области".

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на территории муниципального образования Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - проект).

1.2. Проект имеет следующие характеристики:

Проект реализуется на земельном участке с местоположением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенным использованием (далее - земельный участок).

Срок реализации проекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (лет).

Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

Незавершенный строительством объект имеет следующее местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, характеристики и текущее состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - незавершенный строительством объект).

Общая сумма денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства незавершенного строительством объекта, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллионов рублей (далее - денежные средства).

Список участников строительства, которым подлежат передаче в собственность жилые помещения в рамках реализации проекта, приведен в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

Общая площадь, состав и характеристика жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства, приведены в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

1.3. Взаимодействие Сторон осуществляется в соответствии с [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/7256044/entry/0) Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области", [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/7262488/entry/0) Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 N 407-п "Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области", Порядком рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области", утвержденным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также настоящим Соглашением.

1.4. В ходе взаимодействия Стороны действуют исключительно в пределах своей компетенции, определяемой соответствующими правовыми актами.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Орган местного самоуправления вправе:

2.1.1. Запрашивать и получать информацию от Инициатора проекта, с приложением подтверждающих документов:

о перечислении в полном объеме денежных средств Инициатором проекта на счет Кооператива на завершение строительства незавершенного строительством объекта;

о ходе заключения договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, не реже одного раза в 6 месяцев;

о регистрации права собственности на жилые помещения, переданные участникам строительства, указанным в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, в рамках реализации проекта.

2.1.2. Запрашивать и получать информацию от Кооператива, с приложением подтверждающих документов:

о перечислении в полном объеме денежных средств Инициатором проекта на счет Кооператива на завершение строительства незавершенного строительством объекта;

о ходе заключения договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, не реже одного раза в 6 месяцев;

о праве собственности на жилые помещения, переданные участникам строительства, указанным в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, в рамках реализации проекта.

2.2. Орган местного самоуправления обязуется:

2.2.1. В течение 5 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора Новосибирской области, уведомить об этом Инициатора проекта, с указанием необходимости исполнения обязательства Инициатора проекта о перечислении Кооперативу в полном объеме денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

2.2.2. В случае если отсутствует утвержденный проект межевания территории, утвердить муниципальным правовым актом схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и направить в течение 5 рабочих дней три экземпляра копий муниципального правового акта об утверждении схемы Инициатору проекта.

2.2.3. Предоставить земельный участок Инициатору проекта в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области:

при наличии кадастрового учета земельного участка;

при исполнении Инициатором проекта обязательства о перечислении Кооперативу в полном объеме денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

2.2.4. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в [Приложениях N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110), [N 2](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1120) к настоящему Соглашению.

2.3. Инициатор проекта обязуется:

2.3.1. В случае отсутствия кадастрового учета земельного участка, осуществить за свой счет постановку на кадастровый учет земельного участка и представить кадастровый паспорт земельного участка Органу местного самоуправления.

2.3.2. Построить на земельном участке в соответствии с эскизным проектом многоквартирный дом (многоквартирные дома), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах будет составлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

2.3.3. Передать в собственность участникам строительства, указанным в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений в соответствии с [Приложением N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению.

2.3.4. В течение 10 рабочих дней с момента получения от Органа местного самоуправления уведомления, указанного в [пункте 2.2.1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/221) настоящего Соглашения, перечислить Кооперативу в полном объеме денежные средства на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

2.3.5. Заключить договор аренды земельного участка, содержащий:

условие об обязательствах, указанных в [пунктах 2.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/232)., [2.3.3](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/233). настоящего Соглашения;

условие о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передаче арендных прав на земельный участок в залог, внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесении паевого взноса в производственный кооператив;

условие о возможности прекращения договора аренды земельного участка только после полного исполнения Инициатором проекта обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

2.3.6. Не позднее 6 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка с Инициатором проекта, и не реже одного раза в 6 месяцев предоставлять Органу местного самоуправления информацию о ходе заключения договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.7. Не позднее двух лег с момента заключения договора аренды земельного участка с Инициатором проекта, предоставить Органу местного самоуправления отчет о заключении договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.8. По окончании срока реализации проекта, указанного в [пункте 1.2](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/65). настоящего Соглашения предоставить Органу местного самоуправления отчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства, указанным в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.9. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в [Приложениях N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110), [N 2](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1120) к настоящему Соглашению.

2.4. Кооператив обязуется:

2.4.1. Сформировать из членов Кооператива список участников строительства, выразивших согласие заключить с Инициатором проекта договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома на земельном участке, предоставляемом Инициатору проекта в рамках реализации проекта.

2.4.2. Предоставить Органу местного самоуправления список участников строительства, указанных в [пункте 2.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/241). настоящего Соглашения, по форме согласно [Приложению N 2](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1120) к настоящему Соглашению и письменное согласие таких участников строительства по форме согласно [Приложению N 3](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1130) к настоящему Соглашению.

2.4.3. В течение 5 рабочих дней с момента поступления на счет Кооператива от Инициатора проекта денежных средств в полном объеме, письменно уведомить об этом Орган местного самоуправления, с приложением подтверждающих платежных документов.

2.4.4. Направить денежные средства в полном объеме на завершение строительства незавершенного строительством объекта, исходя из необходимости достижения заданного результата и эффективности использования денежных средств и по окончании строительства представить в Орган местного самоуправления отчет об использовании указанных денежных средств.

2.4.5. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в [Приложениях N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110), [N 2](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1120) к настоящему Соглашению.

3. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за нарушение принятых на себя обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения Инициатором проекта обязательств, предусмотренных [пунктом 2.3.3](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/233) настоящего Соглашения, Инициатор проекта обязуется выплатить каждому участнику строительства, указанному в [Приложении N 1](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1110) к настоящему Соглашению денежную сумму, определяемую исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участник) строительства и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Новосибирской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на дату выплаты.

4. Заключительные положения

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Все изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон места нахождения, наименования, банковских реквизитов и прочего, она извещает в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно об этом другие Стороны.

4.5. Любое уведомление или сообщение, направляемое сторонами друг другу по настоящему Соглашению, должно быть совершено в письменной форме.

Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным или заказным письмом по адресу, указанному в настоящем соглашении.

4.6. Соглашение может быть расторгнуто одной из сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной обязательств по настоящему Соглашению, о чем направляется предварительное уведомление не менее чем за два месяца.

4.7. В случае невыполнения Инициатором проекта обязательства, указанного в [пункте 2.3.3](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/233) настоящего Соглашения, Орган местного самоуправления вправе расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем порядке.

4.8. В случае расторжения настоящего Соглашения в соответствии с [пунктом 4.7](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/83). настоящего Соглашения, Орган местного самоуправления и Кооператив не несут'ответственности за убытки Инициатора проекта, связанные с началом реализации проекта.

4.9. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.10. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента издания Распоряжения Губернатора Новосибирской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орган местногосамоуправления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    М.П. | Кооператив \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Инициатор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

Приложение N 1
к [Соглашению](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1100) о взаимодействии
в рамках реализации масштабного
инвестиционного проекта

Общая площадь, состав и характеристика жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Фамилия, имя отчество (при наличии) участника строительства | Дата рождения участника строительства | Определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности, на которое приобретает участник строительства в рамках реализации проекта |
| Количество жилых комнат | Этаж | Общая площадь, кв. м. |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |

Общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче участникам строительства, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение N 2
к [Соглашению](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1100) о взаимодействии
в рамках реализации масштабного
инвестиционного проекта

Список участников строительства, выразивших согласие заключить с Инициатором проекта договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома на земельном участке, предоставляемом Инициатору проекта в рамках реализации проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Фамилия, имя отчество (при наличии) участника строительства | Дата рождения участника строительства | Nквартиры, количество жилых комнат | Площадь жилого помещения, подлежащего передаче, кв. м. | Реквизиты договора, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства (наименование, дата, номер) | Сумма оплаты по договору, тыс. руб. | Внесено застройщику, не исполнившему свои обязательства по передаче жилого помещения, тыс. руб. |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |

|  |
| --- |
| Председатель жилищно-строительного кооператива  |
| (подпись, печать, дата). |   |

Приложение N 3
к [Соглашению](https://internet.garant.ru/#/document/47500790/entry/1100) о взаимодействии
в рамках реализации масштабного
инвестиционного проекта

 **СОГЛАСИЕ**

 Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения гражданина)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование основного документа, удостоверяющего личность, и его реквизиты)

проживающий(ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выражаю согласие на заключение с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать наименование инициатора проекта)

далее именуемый Инициатор проекта, договора участия в долевом строительстве

многоквартирного дома на земельном участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать местоположение земельного участка)

предоставленном Инициатору проекта в рамках реализации масштабного инвестиционного

проекта при условии передачи мне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-комнатной квартиры\*i, общей площадью не

менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.\*\*ii.

 Настоящим обязуюсь заключить договор уступки Инициатору проекта в полном объеме прав

требований по Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\*\*iii или договор на

передачу Инициатору проекта принадлежащего мне права общей долевой собственности на

незавершенной строительством объект с местоположением

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящим выражаю согласие на осуществление органом местного

самоуправления муниципального образования Новосибирской

области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указывается наименование и юридический адрес)

далее именуемым "Оператор", всех действий с моими персональными данными, указанными в

настоящем Согласии, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение

(обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение,

предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку

моих персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в

электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом в целях осуществления

учета моих прав в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта), а также

совершения сделок по приобретению жилого помещения и исполнения обязательств, связанных с

приобретением жилого помещения и рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

 Выражаю свое согласие на то, что в указанных выше целях Оператор в установленном

законодательством Российской Федерации порядке имеет право поручать совершение отдельных

действий с моими персональными данными третьим лицам, в том числе Инициатору проекта,

участвующему в реализации масштабного инвестиционного проекта, при условии, обязательства

Инициатора проекта обеспечить безопасность моих персональных данных при их обработке и

предотвращение разглашения моих персональных данных. При этом Инициатор проекта имеет

право осуществлять те же действия (операции) с моими персональными данными, которые

вправе осуществлять Оператор.

 Я могу отозвать согласие на обработку персональных данных, предоставив Оператору

заявление в простой письменной форме.

 В случае отзыва мною согласим на обработку персональных данных Оператор, а также

Инициатор проекта, осуществляющий обработку персональных данных по поручению Оператора на

условиях настоящего Согласия, вправе продолжить обработку персональных данных без моего

согласия при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации, при

условии, что на дату отзыва настоящего Согласия я включен в список граждан, которым

подлежат передаче в собственность жилые помещения в рамках реализации масштабного

инвестиционного проекта.

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 подпись/расшифровка подписи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Указывается в соответствии с Договором, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства по передаче жилого помещения;

\*\* Указывается в соответствии с Договором, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства по передаче жилого помещения.

\*\*\* Указываются реквизиты Договора, на основании которого у участника строительства возникает право требования к застройщику, не исполнившему свои обязательства по передаче жилого помещения

На основании изложенного, разработчику необходимо подготовить нормативный правовой акт о внесении изменений в постановление администрации Куйбышевского района от 12.09.2016 № 718 «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пп.2 п.1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»» и в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Куйбышевского района, утвержденным решением 17 сессии Совета депутатов Куйбышевского района от 15.06.2017 № 8 провести процедуру проведения оценки регулирующего воздействия проекта указанного НПА.

«01»июля 2020 года

Заместитель начальника управления делами- В.А Лерх

юрист администрации Куйбышевского района

Лысенко Е.А.,

51-681