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 заема), 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]](#footnote-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.

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW417&n=124841&dst=100250) 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: |  | Инвестор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование) |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Первый заместитель Губернатора Курской области – Председатель Правительства Курской области |  | ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование масштабного инвестиционного проекта |  |
|  | Место реализации проекта (адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка) |  |
|  | Вид жилых объектов (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома) |  |
|  | Количество жилых объектов |  |
|  | Количество этажей, в т.ч. подземных |  |
|  | Общая площадь объектов |  |
|  | Общая жилая площадь объектов |  |
|  | Количество парковочных мест |  |
|  | Количество объектов иного назначения |  |
|  | Процент озеленения территории, % |  |
|  | Создаваемые объекты благоустройства на территории участка в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта |  |
|  | Стоимость инвестиционного проекта, в том числе по видам планируемых затрат |  |
|  | Источники финансирования масштабного инвестиционного проекта, из них: |  |
|  | Заемное финансирование (наименование и ИНН кредитора и (или) займодавца, планируемый срок и источники погашения кредитов и (или) займов) |  |
|  | 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)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Кадастровый номер |  |
|  | Адрес |  |
|  | Категория |  |
|  | Площадь, кв.м |  |
|  | Вид разрешенного использования |  |
|  | Территориальная зона |  |
|  | 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 |
|  | Заключение договора аренды земельного участка |  |
|  | Проведение кадастровых работ и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков (если требуется) |  |
|  | Получение технических условий и заключение договоров на технологическое присоединение |  |
|  | Получение проектной документации и результатов инженерных изысканий (если требуется) |  |
|  | Получение положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (если требуется) |  |
|  | Получение согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 401 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
|  | Заключение кредитного или иного договора на финансирование строительства объекта (если строительство ведется за счет привлеченных средств) |  |
|  | Получение документов, предусмотренных частью 1 статьи 51 или пунктом 2 части 7 статьи 511 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
|  | Начало строительства инвестиционного объекта (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки) |  |
|  | Завершение строительства инвестиционного объекта, включая получение актов технологического присоединения (срок указывается для каждого объекта, если их строительство осуществляется в разные сроки) |  |
|  | 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) |  |
|  | 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 |  |
|  | 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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина, указанного в пп. 2.1.2 п. 2.1 Соглашения | Утраченная площадь | Номинал сертификата | Цена 1 кв.м по сертификату | Реквизиты договора, на основании которого жилое помещение реализовано гражданину, указанному в пп. 2.1.2 п. 2.1 Соглашения | Площадь жилого помещения, реализован  ного гражданину, указанному в пп. 2.1.2 п. 2.1Соглашения | Цена жилого помещения | Цена 1 кв.м реализо  ванного жилого помещения | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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. 2.1Соглашения | Дата, № договора долевого участия в строительстве, заключенного с недобросовестным застройщиком | Площадь, оплаченная гражданином, указанным пп. 2.1.3 п. 2.1Соглашения по договору долевого участия в строительстве | Цена, оплаченная гражданином, указанным в пп. 2.1.3 п. 2.1Соглашения по договору долевого участия в строительстве | Способ удовлетворения | Реквизиты договора, на основании которого права требования гражданина, указанного в пп. 2.1.3 п. 2.1Соглашения 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.

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. [↑](#footnote-ref-1)