

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.10.2017г.

с. Ярково

№ 186

Об утверждении порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному подпункту 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015г. №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 о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»

Во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта 2 пункта 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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области "Об использовании земель на территории Новосибирской области», пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом 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", для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному 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 размещения (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»

(приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Ярковского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admjarkovo.ru>).

3. Обнародовать путем размещения на официальном стенде здания администрации не менее чем на тридцать дней.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Ярковского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области

С.А. Гореликов

к постановлению администрации
Ярковского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
от _____ № _____

**Порядок
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
№ 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. Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом 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» (далее – Порядок), разработан в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов 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» (далее – Закон Новосибирской области), определяет примерный (рекомендуемый) порядок действий при поступлении в администрацию Ярковского района Новосибирской области (далее – орган местного самоуправления) от юридических лиц обращений о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта и соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельный участок).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) проект – масштабный инвестиционный проект, критерии для которого установлены подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

2) ходатайство – обращение в администрацию Ярковского сельсовета о рассмотрении возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

3) конкурс – отбор инициатора проекта, проводимый администрацией Ярковского сельсовета для реализации проекта;

4) участники строительства – граждане, пострадавшие от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирного дома;

5) жилищно-строительный кооператив – юридическое лицо, созданное участниками строительства для завершения строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений;

6) незавершенный строительством объект – многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений участникам строительства;

7) соглашение – договор между администрацией Ярковского сельсовета, инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом о взаимодействии, об обязательствах и порядке их исполнения при реализации проекта, по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

Термины, не приведенные в пункте 2 настоящего Порядка, употребляются в настоящем Порядке в значении, определенном в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом 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», утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п.

3. В целях реализации проекта на земельном участке администрация Ярковского сельсовета объявляет и проводит конкурс.

4. Решение о создании конкурсной комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии, об определении критериев оценки ходатайств инициаторов проекта оформляется муниципальным правовым актом администрации Ярковского сельсовета.

5. Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не менее чем за 30 календарных дней до даты окончания приема ходатайств.

6. Извещение о проведении конкурса содержит:

1) предмет конкурса;

2) наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;

3) место и порядок приема ходатайств;

4) дату, время и место вскрытия конвертов с ходатайствами;

7. Конкурсная документация включает в себя:

- 1) при отсутствии утвержденного проекта межевания территории - схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в пределах которого будет сформирован земельный участок для реализации проекта, его местоположение и площадь;
- 2) информацию из соответствующего градостроительного регламента;
- 3) порядок оценки и сопоставления ходатайств;
- 4) критерии, установленные подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области №583-ОЗ;
- 5) максимальный срок реализации проекта;
- 6) описание (состав и характеристика), общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства;
- 7) размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства незавершенного строительством объекта;
- 8) сведения о местонахождении, характеристиках и текущем состоянии незавершенного строительством объекта;
- 9) наименование и реквизиты жилищно-строительного кооператива;
- 10) порядок внесения денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта;
- 11) проект соглашения;
- 12) письменное согласие жилищно-строительного кооператива на участие в соглашении (при наличии такого кооператива);
- 13) декларация инициатора проекта (типовая форма);
- 14) перечень документов, приведенный в пункте 8 настоящего Порядка.

8. Для участия в конкурсе инициатор проекта направляет ходатайство в администрацию Ярковского сельсовета. К ходатайству прикладываются следующие документы:

- 1) декларация инициатора проекта;
- 2) эскизный проект на бумажном носителе;
- 3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 календарных дней до даты представления ходатайства в администрацию Ярковского сельсовета;
- 4) копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату представления ходатайства;
- 5) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к ходатайству также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к ходатайству также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;
- 6) копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за

последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства в орган местного самоуправления, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 20000 квадратных метров;

7) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является инициатор проекта, с указанием сведений о наличии у инициатора проекта свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства;

8) расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «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;

9) документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта его инициатором (банковская гарантия, согласие банка на открытие кредитной линии, выписка с расчетного счета инициатора проекта, свидетельствующая о наличии собственных средств);

В случае непредоставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в подпункте 3 пункта 8 настоящего Порядка, указанные документы должны быть получены по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

9. Конкурс проводится не позднее 30 календарных дней с даты окончания приема ходатайств.

10. По результатам конкурса, конкурсная комиссия в день заседания конкурсной комиссии подготавливает заключение администрации Ярковского сельсовета о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области №583-ОЗ.

11. Заключение конкурсной комиссии в день заседания конкурсной комиссии оформляется протоколом заседания конкурсной комиссии (далее – протокол). Протокол размещается на официальном сайте администрации Ярковского сельсовета в течение рабочего дня, следующего за днем подписания протокола.

12. В случае если по заключению конкурсной комиссии масштабный инвестиционный проект соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области №583-ОЗ, администрация Ярковского сельсовета в течении 5 рабочих дней со дня подписания протокола

заклучает соглашение с инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом.

13. В случае если по заключению конкурсной комиссии проект не соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области №583-ОЗ, администрация Ярковского сельсовета в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола направляет инициатору проекта письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в удовлетворении ходатайства.

14. Основаниями для отказа в удовлетворении ходатайства являются:

- 1) предоставление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка;
- 2) выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации;
- 3) несоответствие проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области №583-ОЗ;
- 4) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области в связи с направленным ранее обращением к Губернатору Новосибирской области в отношении испрашиваемого земельного участка;
- 5) земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

15. При соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, администрация Ярковского сельсовета в течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса подготавливает обращение к Губернатору Новосибирской области.

16. В течении 5 рабочих дней с даты издания распоряжения Губернатора Новосибирской области, администрация Ярковского сельсовета уведомляет об этом инициатора проекта, с указанием необходимости исполнения обязательства инициатора проекта о перечислении инициатором проекта жилищно-строительному кооперативу денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

17. Администрация Ярковского сельсовета осуществляет предоставление земельного участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов:

при наличии кадастрового учета земельного участка;

при наличии документа, подтверждающего перечисление инициатором проекта жилищно-строительному кооперативу денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

Договор аренды земельного участка должен содержать:

условие об обязательствах, указанных в пункте 18 декларации инициатора проекта;

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 соглашением.

18. Не позднее двух лет с момента заключения договора аренды земельного участка с инициатором проекта, инициатор проекта предоставляет в администрацию Ярковского сельсовета отчет о заключении договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства на земельном участке, предоставленном инициатору проекта в рамках реализации проекта.

19. По окончании срока реализации проекта, предусмотренного соглашением, инициатор проекта предоставляет органу местного самоуправления отчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства.

20. В случае полного исполнения инициатором проекта обязательств, предусмотренных соглашением, администрация Ярковского сельсовета выдает инициатору проекта соответствующее заключение и направляет в Министерство строительства Новосибирской области отчет, содержащий информацию о завершении реализации проекта.

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 № 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»

СОГЛАШЕНИЕ
о взаимодействии в рамках реализации
масштабного инвестиционного проекта

с. Ярково

« ____ » _____ 201__ г.

Администрация Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», в лице _____, действующего на основании Устава 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, определённое в Порядке рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом 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. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта _____ на

территории Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – проект).

1.2. Проект имеет следующие характеристики:

Проект реализуется на земельном участке с местоположением _____, площадью _____, разрешённым 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 № 1 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

Общая площадь, состав и характеристика жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства, приведены в Приложении 1 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

1.3. Взаимодействие Сторон осуществляется в соответствии с Законом 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», постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом 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», Порядком 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 № 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 № 1 к настоящему Соглашению, не реже одного раза в 6 месяцев;

о регистрации права собственности на жилые помещения, переданные участникам строительства, указанным в Приложении № 1 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 № 1 к настоящему Соглашению, не реже одного раза в 6 месяцев; о праве собственности на жилые помещения, переданные участникам строительства, указанным в Приложении № 1 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 № 1, № 2 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 № 1 к настоящему Соглашению, _____ квадратных метров жилых помещений в соответствии с Приложением № 1 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 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., 2.3.3. 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 № 1 к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.7. Не позднее двух лет 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 № 1 к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.8. По окончании срока реализации проекта, указанного в пункте 1.2. настоящего Соглашения предоставить Органу местного самоуправления отчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства, указанным в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.9. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в Приложениях № 1, № 2 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. настоящего Соглашения, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению и письменное согласие таких участников строительства по форме согласно Приложению № 3 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 № 1, № 2 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 настоящего Соглашения, Инициатор проекта обязуется выплатить каждому участнику строительства, указанному в Приложении № 1 к настоящему Соглашению денежную сумму, определяемую исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику 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 посылным 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 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. 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

Администрация
Ярковского сельсовета
Новосибирского
района
Новосибирской
области

Кооператив

Инициатор проекта

_____/_____
М.П.

_____/_____

_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Соглашению о взаимодействии
в рамках реализации масштабного
инвестиционного проекта

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

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

Общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче участникам строительства, составляет _____.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Соглашению
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

№ п/п	Фамилия, имя отчество (при наличии) участника строительства	Дата рождения участника строительства	№ квартиры, 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 исполнившем у свои обязательства по передаче жилого помещения, тыс. руб.

Председатель жилищно-строительного кооператива

(подпись, печать, дата).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Соглашению
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 именуемым "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 не завершенный строительством объект с
местоположением _____.

Настоящим выражаю согласие на осуществление администрацией
Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

(указывается наименование и юридический адрес)
далее именуемым «Оператор», всех действий с моими персональными данными,
указанными в настоящем Соглашении, 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 в 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, представив Оператору заявление в простой письменной форме.

В случае отзыва мною согласия 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.