

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 августа 2001 г. N 272/28
ОБ УЧЕТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ
(ДОГОВОРОВ) НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ДОГОВОРОВ ПРИВЛЕЧЕНИЯ
ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ В СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ)
ЖИЛЫХ ДОМОВ В РАМКАХ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНТРАКТА

Во исполнение Программы развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на 2000-2002 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 27 июля 2000 года N 65/18, и в целях защиты прав инвесторов Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить Положение об учетной регистрации инвестиционных контрактов (договоров) на *строительство* (реконструкцию) объектов недвижимости в Московской области и договоров привлечения финансовых средств в **строительство** (реконструкцию) жилых *домов* в рамках инвестиционного контракта (приложение).

2. Установить, что:

2.1. Уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, осуществляющим учетную регистрацию инвестиционных контрактов (договоров) на строительство объектов недвижимости в Московской области и договоров привлечения финансовых средств в строительство жилых **домов** в рамках инвестиционных контрактов, является Министерство строительного комплекса Московской области (Горностаев А.В.). В случае возникновения в рамках реализации инвестиционных контрактов государственной собственности информация для ведения учета передается Министерству имущественных отношений Московской области (Ефанов П.А.).

2.2. Учетная регистрация, предусмотренная настоящим постановлением, носит уведомительный характер.

2.3. Вновь заключаемые инвестиционные контракты (договоры) на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости в Московской области и договоры о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов подлежат учетной регистрации.

2.4. Инвестиционные контракты (договоры) на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, находящиеся в стадии реализации и заключенные до вступления в силу настоящего постановления, подлежат учетной регистрации не позднее 1 ноября 2001 года.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Голубева В.Ю.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Приложение

к постановлению Правительства

Московской области

от 28 августа 2001 г. N 272/28

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ДОГОВОРОВ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ В СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ЖИЛЫХ ДОМОВ В РАМКАХ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНТРАКТА

1. Настоящее Положение действует на всей территории Московской области и распространяется на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, инвесторами по которым являются юридические лица независимо от форм собственности и индивидуальные предприниматели без образования юридического лица.

2. Инвестиционный контракт (договор) - соглашение сторон на проведение работ по строительству (реконструкции) объектов недвижимости, включая проведение необходимых предпроектных, проектных, подготовительных, строительных, пусконаладочных и прочих работ и осуществление затрат, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, заключаемый на основании распорядительных документов органа местного самоуправления, принимаемых в соответствии с порядком, изложенным в ТСН ППС-99 МО "Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области".

3. Инвестор - юридическое или физическое лицо, которое от своего имени или группы юридических и физических лиц направляет собственные и (или) заемные средства на реализацию инвестиционного проекта. Инвесторами могут быть объединения юридических лиц, создаваемые на основе договора простого товарищества.

4. Договор о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов - договор, заключенный инвестором с соблюдением норм гражданского законодательства в рамках инвестиционного контракта о привлечении собственных (заемных) финансовых средств физических и/или юридических лиц с обязательством о предоставлении им жилой площади в собственность по окончании реализации инвестиционного контракта.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

5. Учетная регистрация - процедура занесения сведений, содержащихся в инвестиционном контракте, в реестр (базу данных) инвестиционных контрактов по стандартам и форматам, согласованным с Министерством экономики Московской области, с целью контроля за ходом их реализации.

6. Учетную регистрацию инвестиционных контрактов и договоров о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов осуществляет уполномоченный Правительством Московской области центральный исполнительный орган государственной власти Московской области. В случае возникновения в рамках реализации инвестиционных контрактов государственной собственности информация для ведения учета передается Министерству имущественных отношений Московской области.

7. Инвестиционный контракт для учетной регистрации представляет инвестор, имеющий наибольшую долю в инвестициях по представляемому на регистрацию контракту, если инвестиционным контрактом не предусмотрено иное.

8. Срок осуществления учетной регистрации инвестиционного контракта - 5 дней со дня подачи инвестором всех необходимых документов.

9. Срок осуществления учетной регистрации договоров о привлечении финансовых средств в строительство жилья - не более 5 дней с момента подачи инвестором всех необходимых документов.

10. Дополнительные соглашения к инвестиционным контрактам на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости и договорам о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов (изменение адреса, характеристики объекта, проектных решений, смена инвестора) подлежат учетной регистрации в том же порядке, что и инвестиционные контракты.

11. По итогам реализации инвестиционного контракта инвестору предоставляется выписка из реестра учета инвестиционных контрактов и договоров о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов, заключенных в рамках инвестиционного контракта.

12. Для учетной регистрации инвестиционных контрактов представляются следующие документы:

12.1. Распорядительный документ органа местного самоуправления, на основании которого осуществляется строительство (реконструкция) объекта, принятый в соответствии с порядком, изложенным в ТСН ППС-99 МО "Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области".

12.2. Учредительные документы инвестора (инвесторов): устав и свидетельство о регистрации.

12.3. Инвестиционный контракт на строительство (реконструкцию) объекта.

12.4. Протокол поквартирного распределения, подписанный всеми участниками инвестиционного контракта (при строительстве жилых домов).

13. Для учетной регистрации изменений и дополнений к инвестиционным контрактам представляются следующие документы:

13.1. Распорядительный документ органа местного самоуправления, являющийся основанием для внесения изменений и/или дополнений в инвестиционный контракт (в случае необходимости).

13.2. Дополнительное соглашение об изменениях и дополнениях к инвестиционному контракту, являющееся его неотъемлемой частью.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

13.3. Учредительные документы инвестора (в случае смены инвестора).

14. Договоры о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов с физическими и юридическими лицами регистрируются, если к моменту регистрации инвестором (инвесторами) профинансировано не менее 20% стоимости строительства.

Для учетной регистрации договоров о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов представляются следующие документы:

14.1. Договор о привлечении финансовых средств в строительство жилья с физическим или юридическим лицом.

14.2. Документы, удостоверяющие личность (для физических лиц), в копии.

14.3. Учредительные документы (для юридических лиц) в копии.

14.4. Документы, дающие описание объекта вложения финансовых средств (копия поэтажного плана с выделением на нем интересующего объекта).

14.5. Справка об объеме финансирования инвестиционного проекта, произведенного инвестором (инвесторами) за счет собственных и заемных средств, подписанная руководителем и главным бухгалтером. Представляется при регистрации первого договора о привлечении финансовых средств.

15. Для учетной регистрации изменений и дополнений к договорам о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов:

15.1. Договор о привлечении финансовых средств в строительство жилья, прошедший учетную регистрацию в соответствии с настоящим Положением.

15.2. Договор о внесении изменений и дополнений к договору о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов (в том числе об уступке права требования и/или переводе долга).

15.3. Документы, на основании которых вносятся изменения и дополнения в договор (изменение адреса, характеристики объекта, проектных решений, смена лица (физического, юридического), вложившего финансовые средства в жилищное строительство, и т.п.).

15.4. Документы, дающие точное описание объекта вложения финансовых средств (поэтажный план с выделением на нем интересующего объекта).