



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЛИМОВСКА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

142180 г.Климовск, Московская обл., ул.Ленина, 27

тел. 996-59-77 факс 996-89-90

14.05.2009 № 441
На №10 от 04.05.2009

Председателю инициативной
группы граждан-участников
долевого строительства

А.В. Подрезову

Уважаемый Александр Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение относительно корректировки условий инвестиционно - строительного контракта № 4 от 20.07.2005 на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: г.Климовск, ул.Серпуховская (далее- Контракт), вх.№ 471 от 05.05.2009, сообщая следующее.

1. Действующее законодательство Российской Федерации об инвестиционной деятельности не предусматривает для Инвестора (Соинвестора) функций общественного контроля за деятельностью Соинвесторов.

В частности, п.2 ст. 4 Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ «ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ» характеризует Инвестора, как лицо, осуществляющее капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Возложение на Администрацию г.Климовска функций Заказчика, в рамках существующего Контракта, повлечет за собой нарушение требований Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также бюджетного законодательства Российской Федерации.

3. Проведение полной ревизии документации, связанной со строительством объекта, оценка экономической эффективности инвестиционного проекта, а также инвентаризация фактических объемов строительства будут законны только в случае наличия у контролирующих субъектов специальных полномочий, удостоверенных надлежащим образом.

Органы местного самоуправления, в пределах своей компетенции, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», не наделены полномочиями по проверке и оценке финансово-хозяйственной деятельности субъектов предпринимательства.

4. Первостепенной социально значимой задачей муниципалитета по итогам реализации Контракта является обеспечение жителей города Климовска благоустроенным жильем, в соответствии с Приоритетным национальным проектом «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», таким образом, сокращение муниципальной доли площадей до минимума является абсолютно неприемлемым для Администрации г.Климовска, поскольку повлечет за собой невозможность исполнения обязательств органа местного самоуправления по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

001451

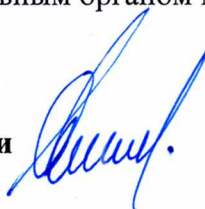
5. Согласно ст.ст.30.1, 38.1 Земельного кодекса РФ, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

По названной причине, предоставление земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома без проведения аукциона будет являться грубым нарушением действующего земельного законодательства Российской Федерации.

Одновременно информирую Вас, что 23.09.2008 Администрация г.Климовска в установленном порядке инициировала проведение торгов в форме аукциона по продаже земельного участка площадью 20706 кв.м., расположенного по ул.Серпуховской, однако, заявок на участие в аукционе не поступило, в связи с чем торги были признаны несостоявшимися.

Учитывая вышеизложенное, вынужден констатировать, что предлагаемые Вами корректировки Контракта противоречат действующему законодательству, поэтому не могут быть согласованы исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления.

Первый заместитель Главы администрации



С.А.Калинкин