

Статья 18. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений

1. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
2. Порядок возмещения убытков субъектам инвестиционной деятельности в случае прекращения или приостановления инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, определяется законодательством Российской Федерации и заключенными договорами и (или) государственными контрактами.
3. Договор, заключенный до 1 января 2011 года с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием и предусматривающий строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и расположенном в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, объекта недвижимого имущества с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества между сторонами данного договора, может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием в случае указанных в настоящей статье существенного нарушения условий данного договора и (или) существенного изменения обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при его заключении.
Данный договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием уведомления о расторжении договора. До истечения указанного месячного срока сторона по данному договору вправе направить в орган государственной власти или орган местного самоуправления письменные возражения по вопросу расторжения данного договора. В случае получения органом государственной власти или органом местного самоуправления этих возражений до истечения указанного месячного срока данный договор считается расторгнутым со дня направления органом государственной власти или органом местного самоуправления уведомления о подтверждении ранее принятого решения о расторжении данного договора.
Существенным нарушением условий данного договора, по которому допускается его расторжение в одностороннем порядке соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием, является:
неисполнение обязательств по строительству, реконструкции объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный данным договором или договором аренды соответствующего земельного участка, либо при отсутствии такого срока в данных договорах в срок, на который выдано разрешение на строительство, реконструкцию этого объекта, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, реконструкции, предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией;
отсутствие по истечении пяти лет со дня заключения данного договора разрешения на

строительство, реконструкцию этого объекта недвижимого имущества в случае, если в данном договоре не предусмотрен срок окончания строительства, реконструкции этого объекта.

Существенным изменением обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при заключении договора, по которому допускается его расторжение в одностороннем порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием, является невозможность исполнения обязательств по осуществлению строительства, реконструкции объектов недвижимого имущества в связи с невозможностью предоставления земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в связи с наличием обременений земельного участка или расположенного на нем объекта недвижимого имущества правами третьих лиц, препятствующих строительству, реконструкции объекта недвижимого имущества.

Расторжение данного договора в связи с иными существенными нарушениями его условий и (или) существенным изменением обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при его заключении, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 12.12.2011 № 427-ФЗ)

4. В отношении обязательств, вытекающих из договора, заключенного до 1 января 2011 года с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием и предусматривающего строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и расположенном в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, объекта недвижимого имущества с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества между сторонами данного договора, в том числе при его расторжении, возмещение убытков, включая упущенную выгоду, сторонами данного договора не допускается, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи. При его расторжении органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием в одностороннем порядке другим сторонам данного договора компенсируются документально подтвержденные прямые затраты на исполнение обязательств по нему, на сумму которых начисляются проценты в порядке, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 12.12.2011 № 427-ФЗ)

5. В отношении обязательств, вытекающих из договора, заключенного до 1 января 2011 года с федеральным органом исполнительной власти, федеральным государственным учреждением либо федеральным государственным унитарным предприятием и предусматривающего строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в собственности Российской Федерации и расположенном в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, объекта недвижимого имущества с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества между сторонами данного договора при его расторжении по соглашению сторон, Правительство Российской Федерации вправе принять решение об определении размера убытков по обязательствам, вытекающим из данного договора. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2013 № 396-ФЗ)