



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 июня 2018 г. № 236-пр

г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края"

В целях совершенствования нормативных правовых актов Хабаровского края Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края" следующие изменения:

- 1) пункт 1 признать утратившим силу;
- 2) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).";

3) в пункте 2¹ слова "министру инвестиционной и земельно-имущественной политики края" заменить словами "руководителю органа исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта";

- 4) в пункте 3:

а) в подпункте 3.1:

- в абзаце первом:

цифры "15" заменить цифрами "10";

слова "пунктах 2.1 – 2.3" заменить словами "пункте 2.1";

- подпункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) о наличии возможности предоставления земельного участка, на котором планируется строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта (далее – заявленный земельный участок), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также заявленных субъектом инвестиционной деятельности характеристик планируемых к размещению объектов с приложением в случае отсутствия возможности предоставления заявленного земельного участка либо несоответствия его характеристик заявленным характеристикам объектов, планируемых к размещению, информации об альтернативном земельном участке (при наличии).";

- дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

"3) о наличии (об отсутствии) планируемого к строительству субъектом инвестиционной деятельности объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения в муниципальной программе (для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения).";

б) подпункт 3.3 признать утратившим силу;

5) дополнить Порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

И.о. Председателя
Правительства края



[Handwritten signature]

С.В. Щетнёв

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению
Правительства
Хабаровского края
от 30 июня 2018 г. № 236-пр

"УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 26 сентября 2016 г. № 331-пр

ПОРЯДОК

рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 2 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 102), а также в соответствии с Законом Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 № "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" (далее – Закон № 130) и устанавливает процедуру определения соответствия инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 102.

1.2. Рассмотрение и отбор инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов (далее также – Проекты) в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края осуществляется инвестиционным советом при Правительстве Хабаровского края (далее – Совет).

1.3. Субъектами инвестиционной деятельности, претендующими на признание их Проектов приоритетными инвестиционными проектами Хабаровско-

го края, могут выступать любые юридические лица (далее – претенденты, край соответственно).

2. Порядок рассмотрения Проектов

2.1. Для рассмотрения Проектов претенденты представляют в адрес министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики края на бумажном и электронном носителях (680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 76, kanc@adm.khv.ru) следующие документы:

1) заявление на участие в отборе (далее – заявление) по форме согласно приложениям № 1 (для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения), № 2 (для масштабных инвестиционных проектов) к настоящему Порядку;

2) утвержденную претендентом концепцию объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (далее – концепция), разработанную с учетом требований к концепции (для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения – приложение № 3 к настоящему Порядку) или утвержденный претендентом бизнес-план, разработанный с учетом требований к бизнес-плану (для масштабных инвестиционных проектов – приложение № 4 к настоящему Порядку).

Основные параметры Проекта и результатов его реализации, указанные в концепции (бизнес-плане), должны соответствовать аналогичным (сопоставимым) показателям данного Проекта, учтенным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении иных видов государственной поддержки (преференций) или заявленным ранее в федеральные органы исполнительной власти и (или) органы исполнительной власти края по соответствующему Проекту, если такое решение не принято на дату подачи заявки (заявления) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края;

3) копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, – в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему;

4) копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление и прилагаемые к ней документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

5) гарантийные письма и (или) договоры с контрагентами, подтверждающие договоренность о приобретении товара (для масштабных инвестиционных проектов);

6) сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято

(планируется к принятию) решение федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

2.2. Претенденты вправе по собственной инициативе представить в адрес министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики края (далее – Министерство) следующие документы:

1) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на первое число месяца подачи заявления;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не более чем за два месяца до подачи заявления;

3) сведения об отсутствии в отношении претендента процедур банкротства в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.3. Документы, предусмотренные пунктами 2.1, 2.2 настоящего раздела, должны быть заверены подписью лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктами 2.1, 2.2 настоящего раздела, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.4. Министерство:

2.4.1. Регистрирует поступившее заявление в течение одного рабочего дня с даты его поступления.

2.4.2. В течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления:

- запрашивает в органах исполнительной власти края, ранее предоставивших претенденту краевую государственную поддержку инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона № 130, информацию о наличии у претендента просроченной задолженности по предоставленным ему формам краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности по состоянию на дату подачи заявления;

- запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия, в том числе электронного, а также с использованием сведений государственных автоматизированных информационных систем, документы (сведения), указанные в пункте 2.2 настоящего раздела (в случае если они не представлены претендентом);

- проводит рассмотрение документов, указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего раздела, на предмет соответствия претендента требованиям, установленным статьей 8 Закона № 130 и соответствия документов требованиям, установленным пунктами 2.1, 2.3 настоящего раздела;

- для масштабных инвестиционных проектов: проводит рассмотрение бизнес-плана претендента на предмет соответствия требованию подпункта "а" пункта 2 части 1 статьи 1 Закона № 102.

2.4.2.1. В случае несоответствия претендента требованиям, установленным статьей 8 Закона № 130, несоответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.3 настоящего раздела и (или) несоответствия масштабного инвестиционного проекта требованию подпункта "а" пункта 2 части 1 статьи 1 Закона № 102 (для масштабных инвестиционных проектов), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления направляет претенденту уведомление об отказе в приеме заявления и возвращает представленные документы с указанием причин возврата.

2.4.2.2. В случае соответствия претендента требованиям, установленным статьей 8 Закона № 130, соответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.3 настоящего раздела, а также соответствия масштабного инвестиционного проекта требованию подпункта "а" пункта 2 части 1 статьи 1 Закона № 102 (для масштабных инвестиционных проектов), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления одновременно направляет документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела в:

- орган исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью Проекта (далее – отраслевой орган);

- орган местного самоуправления городского округа или муниципального района края, на территории которого планируется реализация Проекта (далее – орган местного самоуправления).

2.4.3. В течение 15 рабочих дней с даты направления в отраслевой орган и орган местного самоуправления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, готовит заключение о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта приоритетным инвестиционным проектом края (далее – заключение Министерства), в которое включает информацию:

1) для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения: о соответствии Проекта требованиям подпункта "в" пункта 1 части 1 статьи 1 Закона № 102, а также расчеты критериев экономической и социальной эффективности в пределах своей компетенции согласно Методике оценки эффективности инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, на основе расчета критериев экономической и социальной эффективности (далее также – Методика 1), являющейся приложением № 5 к настоящему Порядку;

2) для масштабных инвестиционных проектов: о соответствии Проекта требованиям подпунктов "а", "в" пункта 2 части 1 статьи 1 Закона № 102, а также расчеты критериев экономической и социальной эффективности в пределах своей компетенции согласно Методике оценки эффективности масштабных инвестиционных проектов на основе расчета критериев экономической и социальной эффективности (далее также – Методика 2), являющейся приложением № 6 к настоящему Порядку).

2.4.3.1. В случае если при подготовке заключения Министерства в отношении земельного участка (земельных участков), на котором планируется реализация Проекта (далее – заявленный земельный участок), выявлена невозможность предоставления заявленного земельного участка, то Министерство в течение одного рабочего дня с даты выявления таких обстоятельств направляет претенденту запрос о согласовании изменений характеристик земельного участка (земельных участков) с предложением размещения Проекта на земельном участке (земельных участках) с иными характеристиками в границах указанного претендентом в заявлении муниципального образования края, и приложением обзорной схемы расположения данного земельного участка (земельных участков) либо его кадастрового паспорта (при наличии).

Претендент в течение трех рабочих дней с даты получения запроса проводит рассмотрение изменений характеристик земельного участка (земельных участков) и информирует Министерство:

- о согласовании изменений характеристик земельного участка путем направления уведомления и уточненной концепции (бизнес-плана), подписанных лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом, с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления и утверждение концепции (бизнес-плана);

- об отказе в согласовании путем направления уведомления, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом, с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления.

2.4.3.2. В случае согласования претендентом изменений характеристик заявленного земельного участка Министерство в течение семи рабочих дней с даты получения уведомления претендента готовит заключение Министерства.

2.4.3.3. В случае если претендент не согласовывает изменения характеристик земельного участка, Министерство в течение двух рабочих дней с даты получения уведомления претендента уведомляет его о невозможности реализации Проекта на заявленном земельном участке и возвращает представленные документы.

2.4.4. В течение пяти рабочих дней с даты получения заключения отраслевого органа о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта приоритетным инвестиционным проектом края (далее – отраслевое заключение), подготовленного в соответствии с пунктом 2.6 настоящего раздела, готовит и направляет в министерство экономического развития края:

- копии заявления и концепции (бизнес-плана) претендента;
- заключение Министерства, отраслевое заключение;
- проект сводной интегральной оценки Проекта, рассчитанной в соответствии с Методикой 1 (для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-

бытового назначения) или с Методикой 2 (для масштабных инвестиционных проектов).

2.4.5. В течение пяти рабочих дней с даты получения отзыва министерства экономического развития края о влиянии реализации Проекта на экономическое и социальное развитие края проводит согласительное совещание с представителями министерства экономического развития края, органов исполнительной власти края в случае, если указанный отзыв не соответствует заключению Министерства, отраслевому заключению, по итогам которого в течение трех рабочих дней с даты проведения согласительного совещания готовит протокол, подписанный министром инвестиционной и земельно-имущественной политики края или лицом, его замещающим.

2.4.6. В течение пяти рабочих дней с даты получения отзыва министерства экономического развития края о влиянии реализации инвестиционного проекта на экономическое и социальное развитие края (в случае если указанный отзыв соответствует заключению Министерства, отраслевому заключению) либо в течение пяти рабочих дней с даты проведения согласительного совещания, указанного в подпункте 2.4.5 настоящего пункта, готовит и направляет для рассмотрения в Совет сводное заключение, содержащее:

- заключение Министерства, отраслевое заключение;
- отзыв министерства экономического развития края о влиянии реализации Проекта на экономическое и социальное развитие края;
- протокол в случае, предусмотренном подпунктом 2.4.5 настоящего пункта;

- сводную интегральную оценку Проекта, рассчитанную в соответствии с Методикой 1 (для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения) или с Методикой 2 (для масштабных инвестиционных проектов).

2.4.7. В течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, проведенного в соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, уведомляет претендента о принятом Советом решении путем направления выписки из протокола заседания Совета.

В случае принятия Советом решения, указанного в подпункте 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, к выписке из протокола заседания Совета прилагает проект инвестиционного соглашения, составленный по примерной форме:

1) для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, – согласно приложению № 6 к настоящему Порядку;

2) для масштабных инвестиционных проектов – согласно приложению № 7 к настоящему Порядку.

2.5. Органы исполнительной власти края, ранее предоставившие претенденту краевую государственную поддержку инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона № 130, в течение трех рабочих дней с даты поступления в органы исполнительной власти края запроса, указанного в абзаце втором подпункта 2.4.2 пункта 2.4 настоящего раздела, направляют в Министерство сведения о наличии у претендента просрочен-

ной задолженности по предоставленным ему формам краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности по состоянию на дату подачи заявления.

2.6. Отраслевой орган в течение 15 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, готовит и направляет в Министерство отраслевое заключение, в которое включает:

1) для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, информацию о соответствии Проекта требованиям подпункта "а" пункта 1 части 1 статьи 1 Закона № 102, а также расчеты критериев экономической и социальной эффективности в пределах своей компетенции в соответствии с пунктом 2.5 Методики 1;

2) для масштабных инвестиционных проектов расчеты критериев экономической и социальной эффективности в пределах своей компетенции в соответствии с пунктами 2.5, 2.6 Методики 2.

2.7. Министерство экономического развития края в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня получения от Министерства материалов, указанных в абзацах втором – четвертом подпункта 2.4.4 пункта 2.4 настоящего раздела, готовит и направляет в Министерство отзыв о влиянии реализации Проекта на экономическое и социальное развитие края.

2.8. Заявки, заявления об определении соответствия Проектов критериям, установленным пунктами 1, 2 части 1 статьи 1 Закона № 102, поданные до дня вступления в силу постановления Правительства Хабаровского края от 30 июня 2018 г. № 236-пр "О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края" (далее – постановление), рассматриваются в порядке, установленном постановлением Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края", действовавшим до дня вступления в силу постановления.

3. Порядок принятия решения о признании Проекта приоритетным инвестиционным проектом края и определения его соответствия критериям, установленным пунктами 1, 2 части 1 статьи 1 Закона № 102

3.1. Совет в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня получения сводного заключения от Министерства, рассматривает его и на основании

сводной интегральной оценки масштабного инвестиционного проекта принимает одно из следующих решений:

3.1.1. Признать Проект прошедшим отбор и рекомендовать Правительству края заключить с претендентом инвестиционное соглашение.

3.1.2. Признать Проект не прошедшим отбор.

3.2. Решение Совета оформляется протоколом заседания Совета в течение пяти рабочих дней со дня его проведения.

3.3. Инвестиционное соглашение заключается между Правительством края и претендентом не позднее 40 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета в соответствии с главой 2¹ Регламента Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 20.07.2006 № 117-пр (далее – Регламент Правительства края).

3.4. Министерство осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Хабаровского края о признании Проекта соответствующим критериям, установленным Законом № 102 (далее – распоряжение Губернатора Хабаровского края), при одновременном соблюдении следующих условий:

а) Проект претендента соответствует критериям, установленным частью 1 статьи 1 Закона № 102;

б) между претендентом и Правительством края заключено инвестиционное соглашение.

3.5. Проект распоряжения Губернатора Хабаровского края должен содержать номер и дату инвестиционного соглашения, наименование претендента и его идентификационный номер налогоплательщика, а также характеристики земельного участка (общую площадь, цель использования, муниципальное образование края, на территории которого предполагается реализация инвестиционного проекта), необходимого для реализации Проекта, установленные инвестиционным соглашением.

3.6. Министерство обеспечивает принятие распоряжения Губернатора Хабаровского края в соответствии с Регламентом Правительства края, в течение 35 рабочих дней со дня заключения инвестиционного соглашения.

3.7. Министерство обеспечивает направление копии распоряжения Губернатора Хабаровского края субъекту инвестиционной деятельности в соответствии с Регламентом Правительства края.

4. Порядок принятия решения о внесении изменений в инвестиционное соглашение (о расторжении инвестиционного соглашения)

4.1. Изменение инвестиционного соглашения осуществляется по соглашению сторон.

Расторжение инвестиционного соглашения осуществляется по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных в инвестиционном соглашении.

4.2. Субъект инвестиционной деятельности в целях внесения изменений в инвестиционное соглашение направляет в адрес Министерства на бумажном и электронном носителях лично либо посредством почтовой связи:

- заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение с обоснованием их внесения (далее – заявление о внесении изменений в инве-

стиционное соглашение);

- утвержденную претендентом концепцию, разработанную с учетом требований к концепции (для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения – приложение № 3 к настоящему Порядку) или утвержденный претендентом бизнес-план, разработанный с учетом требований к бизнес-плану (для масштабных инвестиционных проектов – приложение № 4 к настоящему Порядку) с соответствующими изменениями;

- копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, – в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему;

- копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято (планируется к принятию) решение федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

Основные параметры Проекта и результатов его реализации, указанные в концепции (бизнес-плане), должны соответствовать аналогичным (сопоставимым) показателям данного Проекта, установленным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении иных видов государственной поддержки (преференций) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края или заявленным ранее в федеральные органы исполнительной власти и (или) органы исполнительной власти края по соответствующему Проекту, если такое решение не принято на дату подачи заявления, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

Документы, указанные в абзацах втором – шестом настоящего пункта, должны быть заверены печатью субъекта инвестиционной деятельности (при ее наличии) и подписаны лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени субъекта инвестиционной деятельности в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Документы, указанные в абзацах втором – шестом настоящего пункта и содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

Субъект инвестиционной деятельности вправе приложить к заявлению о внесении изменений в инвестиционное соглашение иные документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в инвестиционное соглашение.

4.3. Заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение и иные документы, указанные в пункте 4.2 настоящего раздела, рассматриваются Министерством, отраслевым органом в порядке и сроки, установленные пунктами 2.4 – 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, с учетом особенностей, установленных пунктом 4.4 настоящего раздела.

4.4. Предложения субъекта инвестиционной деятельности о внесении изменений в инвестиционное соглашение рассматриваются Советом при изменении основных параметров Проекта, а также характеристик земельного участка, установленных инвестиционным соглашением.

4.5. Совет рассматривает сводное заключение, направленное Министерством в соответствии с подпунктом 2.4.6 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, и принимает на основании сводной интегральной оценки Проекта одно из следующих решений:

4.5.1. Рекомендовать Правительству края заключить с субъектом инвестиционной деятельности дополнительное соглашение о внесении изменений в инвестиционное соглашение (далее – дополнительное соглашение).

4.5.2. Рекомендовать Правительству края отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и расторгнуть инвестиционное соглашение.

4.5.3. Рекомендовать Правительству края отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и предложить продолжить реализацию Проекта согласно ранее заключенному инвестиционному соглашению.

4.6. Дополнительное соглашение в случаях, предусмотренных подпунктом 4.5.1 пункта 4.5 настоящего раздела, заключается между Правительством края и субъектом инвестиционной деятельности не позднее 40 рабочих дней со дня заседания Совета.

4.7. Решение рекомендовать Правительству края расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности инвестиционное соглашение принимается Советом на основании заключения о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности инвестиционного соглашения, указанного в пункте 5.5 раздела 5 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня его получения.

4.8. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, на котором принято решение, указанное в п. 4.7 Порядка, направляет:

- субъекту инвестиционной деятельности уведомление о лишении Проекта, реализуемого субъектом инвестиционной деятельности, статуса приоритетного инвестиционного проекта края и расторжении инвестиционного соглашения;

- в отраслевой орган, а также в орган местного самоуправления городского округа или муниципального района края, на территории которого реа-

лизуется Проект, сведения о лишении Проекта, реализуемого субъектом инвестиционной деятельности, статуса приоритетного инвестиционного проекта края и расторжении инвестиционного соглашения.

5. Порядок проведения мониторинга исполнения инвестиционных соглашений

5.1. Мониторинг исполнения инвестиционных соглашений субъектами инвестиционной деятельности осуществляется Министерством и отраслевыми органами.

5.2. Субъекты инвестиционной деятельности в срок до 01 марта года, следующего за отчетным, до 01 сентября за первое полугодие предоставляют в отраслевой орган сведения, предусмотренные инвестиционным соглашением.

5.3. Отраслевой орган:

5.3.1. При невыполнении субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта либо непредставлении в установленные сроки сведений, предусмотренных инвестиционным соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет субъекту инвестиционной деятельности уведомление о неисполнении инвестиционного соглашения.

5.3.2. В срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, до 01 октября (за первое полугодие) направляет в Министерство сводную информацию об исполнении инвестиционных соглашений субъектами инвестиционной деятельности, включающую в себя:

- копии сведений, представленных субъектами инвестиционной деятельности;
- сведения об установлении фактов невыполнения субъектом инвестиционной деятельности основных параметров Проекта (с указанием причин невыполнения);
- сведения о субъектах инвестиционной деятельности, не представивших сведения, указанные в пункте 5.2 настоящего раздела.

5.4. Министерство в срок до 15 мая года, следующего за отчетным, готовит сводный годовой отчет по мониторингу исполнения инвестиционных соглашений и предоставляет его в Совет.

5.5. В случае если субъект инвестиционной деятельности в течение 45 рабочих дней со дня направления уведомления о неисполнении инвестиционного соглашения, не направил в адрес Министерства заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение и иные документы, предусмотренные пунктом 4.2 раздела 4 настоящего Порядка, Министерство готовит и направляет в Совет заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности инвестиционного соглашения с указанием фактов невыполнения основных параметров Проекта либо непредставления сведений, предусмотренных инвестиционным соглашением.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

Форма для претендентов, планирующих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в отборе

_____ (наименование инвестиционного проекта, предусматривающего строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения)

Наименование юридического лица _____

Адрес _____

Телефон, адрес электронной почты претендента _____

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____

Код причины постановки на учет (КПП) _____

Реквизиты филиала юридического лица на территории края (в случае если юридическое лицо зарегистрировано не на территории края) _____

Характеристики объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, для строительства которого требуется предоставление земельного участка _____

(вид объекта, целевое назначение, ориентировочная площадь и др.)

Характеристика необходимого земельного участка _____

(площадь, цель использования,

_____ муниципальное образование Хабаровского края, на территории которого планируется

_____ строительство объекта)

Руководитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

_____ (дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

Форма для претендентов, планирующих реализацию масштабных инвестиционных проектов

ЗАЯВЛЕНИЕ на участие в отборе

_____ (наименование масштабного инвестиционного проекта)

Наименование юридического лица _____

Адрес _____

Телефон, адрес электронной почты претендента _____

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____

Код причины постановки на учет (КПП) _____

Реквизиты филиала юридического лица на территории края (в случае если юридическое лицо зарегистрировано не на территории края) _____

Место реализации масштабного инвестиционного проекта _____
(муниципальное

_____ образование Хабаровского края, на территории которого планируется реализация проекта)

Краткое описание масштабного инвестиционного проекта _____

Сведения об объектах капитального строительства и о некапитальных сооружениях, планируемых к размещению в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта _____

(наименование объектов, подлежащих созданию, реконструкции

_____ в рамках масштабного инвестиционного проекта)

Характеристики масштабного инвестиционного проекта:

Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____

Объем капитальных вложений в масштабный инвестиционный проект _____

Источники финансирования:

Собственные средства _____

Заемные средства _____

Средства государственной поддержки _____

Иные привлекаемые, в том числе заемные, средства _____

Дата начала реализации масштабного инвестиционного проекта _____

Дата ввода объекта (объектов) в эксплуатацию _____

Срок окупаемости масштабного инвестиционного проекта с момента вложения инвестиций (недисконтированный) _____

Сведения о ранее предоставленных формах краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" за три года, предшествующих дате подачи заявления, _____

(наименование формы краевой государственной поддержки

инвестиционной деятельности и органа исполнительной власти края, ее предоставившего)

Настоящим подтверждаю _____ в отношении претендента
(наличие / отсутствие)

решения о приостановлении деятельности в административном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о лицензии на осуществление видов деятельности (в случае если для осуществления соответствующего вида деятельности необходима лицензия в соответствии с законодательством Российской Федерации) _____

(номер, дата выдачи и срок действия

лицензии, наименование органа, выдавшего лицензию)

Сведения о выданном саморегулируемой организацией свидетельстве о допуске юридического лица к осуществлению работ, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом (в случае если для осуществления соответствующего вида деятельности необходимо указанное свидетельство), _____

(номер, дата выдачи и срок действия свидетельства,

наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельство)

Руководитель

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

МП (при наличии)

_____ (дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

ТРЕБОВАНИЯ К КОНЦЕПЦИИ

объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения

1. Лица, претендующие на признание их инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (далее – Объект) приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края в целях получения земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – претенденты), представляют концепцию, которая должна содержать следующие сведения.

1.1. Информация о претенденте:

- наименование претендента;
- организационно-правовая форма;
- адрес претендента;
- краткая история претендента;
- основные направления деятельности претендента;
- вид экономической деятельности, в целях осуществления которой размещается Объект (согласно ОКВЭД 2).

1.2. Информация об Объекте, планируемом к строительству:

- описание и целевое назначение Объекта, включая количество этажей, высоту здания (сооружения), площадь;
- место строительства Объекта (муниципальное образование края, на территории которого планируется строительство Объекта);
- информация о соответствии Объекта приоритетам, целям, задачам и направлениям социально-экономической политики края, установленным в стратегии социально-экономического развития края;
- стоимость строительства Объекта (без учета НДС) с указанием источников финансирования и объема финансирования по источникам;
- объем капитальных вложений в ходе строительства Объекта по годам;
- срок окупаемости;
- дата начала строительства Объекта;
- дата ввода Объекта в эксплуатацию;
- дата начала финансирования строительства Объекта;
- дата выхода на проектную мощность;
- поквартальный график строительства Объекта;

- количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно претендентом рабочих мест в связи со строительством Объекта;
- штатное расписание;
- прогнозируемые годовые платежи в консолидированный бюджет края на период срока окупаемости Объекта в разрезе видов налогов;
- наименование и назначение планируемых к предоставлению претендентом работ, услуг, их планируемый объем;
- прогнозируемая рыночная цена на планируемые к предоставлению претендентом работы, услуги;
- доля услуг, оказываемых потребителю на безвозмездной основе;
- основная цель и задачи строительства Объекта;
- стратегия достижения цели (мероприятия для реализации намеченной цели).

1.3. Характеристика земельных участков, необходимых для строительства Объекта:

- кадастровый номер (при наличии);
- местоположение;
- категория земель;
- площадь, определенная с учетом установленных законодательством требований;
- обзорная схема расположения заявленного земельного участка в случае, если его границы не определены либо он не поставлен на кадастровый учет;
- срок предоставления земельного участка в аренду;
- информация о мощностях электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, необходимых для строительства Объекта.

2. Концепция должна быть утверждена лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени претендента в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом. Отметка об утверждении концепции проставляется на титульном листе в верхнем правом углу с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) и подписи лица, имеющего право действовать без доверенности от имени претендента в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица, организационно-правовой формы и наименования претендента, даты утверждения. Отметка об утверждении концепции заверяется печатью претендента (при ее наличии).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

ТРЕБОВАНИЯ К БИЗНЕС-ПЛАНУ масштабных инвестиционных проектов

Лица, претендующие на признание их масштабных инвестиционных проектов приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края в целях получения земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – претенденты), представляют бизнес-план, который должен содержать следующие разделы:

- 1) оглавление;
- 2) вводная часть (резюме);
- 3) информация о претенденте;
- 4) план маркетинга;
- 5) производственный план;
- 6) оценка рисков;
- 7) финансовый план.

Краткая характеристика разделов бизнес-плана

1. Вводная часть (резюме):

- наименование претендента;
- краткое описание масштабного инвестиционного проекта (далее также – Проект);
- место реализации Проекта (муниципальное образование Хабаровского края, на территории которого планируется реализация Проекта);
- информация о соответствии Проекта приоритетам государственной инвестиционной политики края, определенным в соответствии с установленными в стратегии социально-экономического развития края приоритетами, целями, задачами и направлениями социально-экономической политики края, показателями достижения целей социально-экономического развития края;
- сведения о воздействии Проекта на инфраструктурное развитие края (улучшение за счет реализации Проекта инфраструктуры отдельного муниципального образования края (двух и более муниципальных образований края) или улучшение за счет реализации Проекта инфраструктурных условий развития края в целом);
- стоимость Проекта (без учета НДС);

- объем капитальных вложений в Проект, в том числе по годам;
- дата начала реализации Проекта;
- дата окончания реализации Проекта;
- дата ввода объекта (объектов) в эксплуатацию;
- дата выхода на проектную мощность;
- дата начала финансирования Проекта;
- срок окупаемости Проекта с момента вложения инвестиций (недисконтированный);
- стратегическая цель Проекта;
- стратегия достижения цели (мероприятия для реализации намеченной цели);
- стратегия финансирования (источники средств, условия получения средств);
- сведения об экологической безопасности;
- вид экономической деятельности, в целях осуществления которой реализуется Проект (согласно ОКВЭД 2).

2. Информация о претенденте:

- организационно-правовая форма, адрес, краткая история претендента;
- основные направления деятельности претендента;
- опыт работы претендента в отрасли, в которой планируется реализация Проекта (с указанием завоеванной доли рынка).

3. План маркетинга:

- прогнозируемая рыночная цена на планируемую к выпуску претендентом продукцию (работы, услуги);
- влияние планируемой к выпуску претендентом продукции (работ, услуг) на уровень цен на отдельные группы товаров (работ, услуг);
- описание рынка сбыта продукции (работ, услуг), включая объем рынка, регионы сбыта, тенденции развития рынка сбыта, описание потребителей, наличие конкурентных предложений, крупнейшие производители аналогичной продукции (работ, услуг), преимущества планируемой претендентом продукции (работ, услуг) по сравнению с продукцией (работами, услугами) конкурентов;
- описание предполагаемых способов, форм и каналов сбыта продукции (работ, услуг);
- оценка объемов спроса и реализации продукции (работ, услуг) на период не менее срока окупаемости Проекта;
- договоренности о приобретении товара (работ, услуг) с клиентами (предоставление гарантийных писем или договоров).

4. Производственный план:

- наличие у претендента ресурсов для реализации Проекта;
- план приобретения ресурсов, необходимых для реализации Проекта, структура закупок по регионам;
- этапы реализации Проекта;
- прогноз объемов производства в стоимостных и натуральных показателях на период не менее срока окупаемости Проекта в соответствии с таблицами 1, 2;

Таблица 1

Прогноз объемов производства без учета реализации Проекта

№ п/п	Объем производства	Период			
		факт предыдущего года	20__ год	...	20__ год
1	2	3	4	...	n
1.	Всего				
2.	В том числе по номенклатуре выпускаемой продукции (работ, услуг)				

Таблица 2

Прогноз объемов производства с учетом реализации Проекта

№ п/п	Объем производства	Период			
		факт предыдущего года	20__ год	...	20__ год
1	2	3	4	...	n
1.	Всего				
2.	В том числе по номенклатуре выпускаемой продукции (работ, услуг)				

- информация о земельном участке (земельных участках), на котором планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (далее – заявленный земельный участок) (кадастровый номер (при наличии); местоположение; категория земель; площадь, определенная с учетом установленных законодательством требований; обзорная схема расположения заявленного земельного участка в случае, если границы заявленного земельного участка не определены либо заявленный земельный участок не поставлен на кадастровый учет;

- срок предоставления земельного участка в аренду;

- обоснование минимально необходимой площади заявленного земельного участка (земельных участков) в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с землеустроительной, градостроительной документацией;

- информация о мощностях электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, необходимых для реализации Проекта;

- удельный вес контрактов с подрядными организациями, задействованными в реализации Проекта и зарегистрированными на территории края, в общей сумме контрактов, в том числе на этапе капитального строительства (реконструкции, модернизации) и на этапе эксплуатации;

- мероприятия по охране окружающей среды (внедрение: систем оборотного и бессточного водоснабжения; централизованных и локальных (для отдельных объектов хозяйственной и иной деятельности) сооружений, установок и цехов по очистке сточных и дренажных вод, по переработке жидких отходов и осадке сточных вод; сооружений и оборудования по улавливанию выбрасываемых веществ (установок очистки газа), их утилизации; оборудования по сортировке, обезвреживанию, использованию отходов производства и потребления), а также информация о количестве сбросов и выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду, величина образующихся отходов и способы их утилизации, план-схема планируемого размещения объектов;

- трудовые ресурсы с оценкой на период не менее срока окупаемости Проекта в соответствии с таблицами 3, 4;

Таблица 3

Трудовые ресурсы без учета реализации Проекта

№ п/п	Наименование показателя	Факт предыдущего года	20__ год	...	20__ год
1	2	3	4	...	n
1.	Средняя численность - всего (человек)				
	в том числе:				
1.1.	Руководители				
1.2.	Специалисты и другие служащие				
1.3.	Рабочие				
1.4.	Внешние совместители				
1.5.	Работники, выполнявшие работы по договорам гражданско-правового характера				
2.	Фонд заработной платы - всего (тыс. рублей)				
	в том числе:				
2.1.	Руководители				
2.2.	Специалисты и другие служащие				
2.3.	Рабочие				
2.4.	Внешние совместители				
2.5.	Работники, выполнявшие работы				

	по договорам гражданско-правового характера				
--	---	--	--	--	--

Таблица 4

Трудовые ресурсы с учетом реализации Проекта

№ п/п	Наименование показателя	Факт предыдущего года	20__ год	...	20__ год
1	2	3	4	...	n
1.	Средняя численность - всего (человек)				
	в том числе:				
1.1.	Руководители				
1.2.	Специалисты и другие служащие				
1.3.	Рабочие				
1.4.	Внешние совместители				
1.5.	Работники, выполнявшие работы по договорам гражданско-правового характера				
2.	Фонд заработной платы - всего (тыс. рублей)				
	в том числе:				
2.1.	Руководители				
2.2.	Специалисты и другие служащие				
2.3.	Рабочие				
2.4.	Внешние совместители				
2.5.	Работники, выполнявшие работы по договорам гражданско-правового характера				

- количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно претендентом рабочих мест в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта;

- штатное расписание.

5. Оценка рисков:

В этом разделе должны быть рассмотрены критические риски и потенциальные проблемы, которые могут препятствовать реализации предложенных компанией стратегий. Главный риск для бизнеса может появиться как следствие:

- реакции конкурента;

- слабостей персонала, занимающегося маркетингом, производством или менеджментом;

- современных достижений в технике, которые могут привести к нежизнеспособности продукции.

Если даже не ожидается риск от этих факторов, они все равно должны быть обсуждены и должно быть показано, почему они не вызывают риска.

Для каждой из рассматриваемых составляющих риска должен быть представлен план ее минимизации. Точно так же должна быть рассмотрена стратегия преодоления каждого узкого места (проблемы) из числа выявленных.

6. Финансовый план:

- срок окупаемости Проекта, период окупаемости инвестиций – PBP;
- рентабельность инвестированного капитала – ROI;
- чистая приведенная стоимость – NPV;
- прогнозируемые годовые платежи в консолидированный бюджет края на период срока окупаемости Проекта в разрезе видов налогов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

МЕТОДИКА

оценки эффективности инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения на основе расчета критериев экономической и социальной эффективности

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика оценки эффективности инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения на основе расчета критериев экономической и социальной эффективности (далее – Оценка и Проекты соответственно) определяет процедуру проведения и механизм оценки эффективности Проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами края для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

1.2. Целью проведения Оценки является расчет сводной интегральной оценки эффективности Проектов на основе критериев экономической и социальной эффективности, приведенных в приложении к настоящей Методике.

1.3. Основными принципами проведения Оценки являются:

- учет соответствия Проекта приоритетам государственной инвестиционной политики края;
- анализ и учет эффективности Проекта;
- принцип положительности и максимума эффекта с учетом косвенных эффектов в экономике края.

2. Проведение Оценки эффективности Проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами края

2.1. Количественная Оценка критериев, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящей Методики, рассчитывается в баллах.

2.2. Проведение Оценки осуществляют министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края (далее – Министерство), органы

исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью Проекта (далее – отраслевой орган).

2.3. Оценка рассчитывается на основе анализа документов, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, представленных претендентами.

2.4. Министерство проводит Оценку Проекта на основании следующих показателей:

2.4.1. Наличие возможности предоставления земельного участка (земельных участков), на котором планируется реализация Проекта (далее – заявленный земельный участок), в аренду без проведения торгов на основании заявленных характеристик объектов, планируемых к размещению в ходе реализации Проекта (целевое назначение объекта, этажность, необходимые мощности электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, площадь, местоположение и т.п.), в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией, в том числе с учетом информации, полученной от органа местного самоуправления городского округа или муниципального района края, на территории которого планируется реализация Проекта (далее – орган местного самоуправления).

В случае наличия возможности предоставления заявленного земельного участка либо земельного участка (земельных участков) с иными характеристиками, согласованными с претендентом в порядке, установленном подпунктом 2.4.3.1 подпункта 2.4.3 пункта 2.4 раздела 2 Порядка, значение показателя равно 1.

В случае отсутствия возможности предоставления заявленного земельного участка значение показателя равно -1.

2.4.2. Отсутствие претендента в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)).

Если претендент отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), то значение показателя равно 1.

Если претендент находится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), то значение показателя равно 0.

2.4.3. Место государственной регистрации претендента.

Если государственная регистрация претендента осуществлена в муниципальном образовании края, на территории которого планируется реализация Проекта, либо на территории муниципального образования края, в котором планируется реализация Проекта, имеется филиал претендента, то значение показателя равно 1.

Если государственная регистрация претендента не осуществлена в муниципальном образовании края, на территории которого планируется реализация Проекта, то значение показателя равно 0.

2.4.4. Наличие Проекта в муниципальной программе.

Если Проект включен в муниципальную программу, то значение показателя равно 1.

Если Проект не включен в муниципальную программу, то значение показателя равно 0.

2.5. Отраслевой орган готовит заключение о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта приоритетным инвестиционным проектом края, в которое включается оценка следующих показателей:

2.5.1. Средний уровень заработной платы работников претендента относительно среднего отраслевого уровня заработной платы.

Показатель рассчитывается как отношение размера средней заработной платы работников претендента к размеру средней заработной платы в соответствующей отрасли по краю, рассчитанному Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю на последнюю отчетную дату.

2.5.2. Доля услуг, оказываемых на безвозмездной основе.

Если в результате реализации Проекта доля услуг, оказываемых на безвозмездной основе, составит 20 и более процентов, то значение показателя равно 2.

Если в результате реализации Проекта доля услуг, оказываемых на безвозмездной основе, составит более 10, но менее 20 процентов, то значение показателя равно 1.

Если в результате реализации Проекта доля услуг, оказываемых на безвозмездной основе, составит 10 или менее процентов, то значение показателя равно 0.

2.6. Итоговое значение показателя в баллах рассчитывается как произведение значения показателя и веса показателя.

2.7. Сводная интегральная оценка Проекта рассчитывается как сумма итоговых значений всех показателей в баллах.

2.8. Проект считается эффективным, если сводная интегральная оценка превышает значение 8 баллов.

Приложение
к Методике
оценки эффективности проектов,
предусматривающих строительство
объектов социально-культурного
и (или) коммунально-бытового
назначения на основе расчета
критериев экономической и социальной
эффективности

Форма

РАСЧЕТ

критериев эффективности инвестиционных проектов, предусматривающих
строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-
бытового назначения

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	Интервал значения показателя	Вес показателя	Итоговое значение показателя (баллов)
1	2	3	4	5	6
1.	Наличие возможности предоставления земельного участка (земельных участков), на котором планируется реализация проекта (далее – заявленный земельный участок), в аренду без проведения торгов на основании заявленных характеристик объектов, планируемых к размещению в ходе реализации проекта (целевое назначение объекта, этажность, необходимые мощности электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, площадь, местоположение и т.п.), в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией, в том числе с учетом информации, полученной от органов местного самоуправления		{-1;1}	5	
2.	Отсутствие претендента в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок		{0;1}	0,5	

	товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"				
3.	Место государственной регистрации претендента		{0;1}	1,5	
4.	Наличие Проекта в муниципальной программе		{0;1}	2	
5.	Средний уровень заработной платы работников претендента относительно среднего отраслевого уровня заработной платы		[0;2]	1	
6.	Доля услуг, оказываемых потребителям на безвозмездной основе		{0;1;2}	2	
	Сводная интегральная оценка	x	x	x	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

МЕТОДИКА

оценки эффективности масштабных инвестиционных проектов, на основе расчета критериев экономической и социальной эффективности

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика оценки эффективности масштабных инвестиционных проектов на основе расчета критериев экономической и социальной эффективности (далее – Оценка и Проекты соответственно) определяет процедуру проведения и механизм оценки эффективности Проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами края для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

1.2. Целью проведения Оценки является расчет сводной интегральной оценки эффективности Проектов на основе критериев экономической и социальной эффективности, приведенных в приложении к настоящей Методике.

1.3. Основными принципами проведения Оценки являются:

- учет соответствия Проекта приоритетам государственной инвестиционной политики края;
- анализ и учет эффективности Проекта;
- принцип положительности и максимума эффекта с учетом косвенных эффектов в экономике края.

2. Проведение Оценки эффективности Проектов

в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами края

2.1. Количественная Оценка критериев, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящей Методики, рассчитывается в баллах.

2.2. Проведение Оценки осуществляют министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края (далее – Министерство), органы исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью Проекта (далее – отраслевой орган).

2.3. Оценка рассчитывается на основе анализа документов, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, представленных претендентами.

2.4. Министерство проводит Оценку Проекта на основании следующих показателей:

2.4.1. Соответствие Проекта приоритетам государственной инвестиционной политики края, определенным в соответствии с установленными в стратегии социально-экономического развития края приоритетами, целями, задачами и направлениями социально-экономической политики края, показателями достижения целей социально-экономического развития края (далее также – приоритеты государственной инвестиционной политики края).

Если Проект соответствует приоритетам государственной инвестиционной политики края, то значение показателя равно 1.

Если Проект не соответствует приоритетам государственной инвестиционной политики края, то значение показателя равно 0.

2.4.2. Воздействие реализации Проекта на инфраструктурное развитие территории.

Если реализация Проекта способствует улучшению инфраструктурных условий развития двух или более муниципальных образований края, то значение показателя равно 1.

Если реализация Проекта способствует улучшению инфраструктурных условий отдельного муниципального образования края, то значение показателя равно 0,5.

Если реализация Проекта не способствует улучшению инфраструктурных условий развития двух или более муниципальных образований края (муниципального образования края), то значение показателя равно 0.

2.4.3. Наличие возможности предоставления земельного участка (земельных участков), на котором планируется реализация Проекта (далее – заявленный земельный участок), в аренду без проведения торгов на основании заявленных характеристик объектов, планируемых к размещению в ходе реализации Проекта (целевое назначение объекта, этажность, необходимые мощности электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, площадь, местоположение и т.п.), в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией, в том числе с учетом информации, полученной от органа местного самоуправления городского округа или муниципального района края, на территории которого планируется реализация Проекта (далее – орган местного самоуправления).

В случае наличия возможности предоставления заявленного земельного участка либо земельного участка (земельных участков) с иными характеристиками, согласованными с претендентом в порядке, установленном подпунктом 2.4.3.1 подпункта 2.4.3 пункта 2.4 раздела 2 Порядка, значение показателя равно 1.

В случае отсутствия возможности предоставления заявленного земельного участка значение показателя равно -1.

2.4.4. Отсутствие претендента в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе

в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)).

Если претендент отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), то значение показателя равно 1.

Если претендент находится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), то значение показателя равно 0.

2.4.5. Место государственной регистрации претендента.

Если государственная регистрация претендента осуществлена в муниципальном образовании края, на территории которого планируется реализация Проекта, либо на территории муниципального образования края, в котором планируется реализация Проекта, имеется филиал претендента, то значение показателя равно 1.

Если государственная регистрация претендента не осуществлена в муниципальном образовании края, на территории которого планируется реализация Проекта, то значение показателя равно 0.

2.4.6. Влияние создаваемых (сохраняемых) рабочих мест на уровень безработицы.

Показатель рассчитывается по следующей формуле:

$$П = 1 - ((Бм - К) \times Бк) / ((Бк - К) \times Бм),$$

где:

П - показатель влияния создаваемых (сохраняемых) рабочих мест на уровень безработицы;

Бм - количество официально зарегистрированных безработных в муниципальном образовании края, на территории которого предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта;

К - количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно претендентом рабочих мест в связи с реализацией Проекта;

Бк - количество официально зарегистрированных безработных в крае.

2.4.7. Наличие подтверждения рынка сбыта товаров, которые планируется производить в результате реализации Проекта, и его емкости.

Если договоренность о приобретении контрагентами товара подтверждена более чем на 51 процент от планируемого объема производства, то значение показателя равно 1.

Если договоренность о приобретении контрагентами товара подтверждена в размере от 26 до 50 процентов от планируемого объема производства, то значение показателя равно 0,6.

Если договоренность о приобретении контрагентами товара подтверждена в размере от 6 до 25 процентов от планируемого объема производства, то значение показателя равно 0,3.

Если договоренность о приобретении контрагентами товара подтверждена в размере до 5 процентов от планируемого объема производства, то

значение показателя равно 0.

2.4.8. Вовлечение претендентом в оборот неиспользуемых в соответствии с признаками неиспользования земельных участков, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации", земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса.

Если масштабный инвестиционный проект сельскохозяйственной отрасли предполагает вовлечение претендентом в оборот более 30 процентов неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса в общей площади земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, то значение показателя равно 3.

Если масштабный инвестиционный проект сельскохозяйственной отрасли предполагает вовлечение претендентом в оборот более 20, но не более 30 процентов неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса в общей площади земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, то значение показателя равно 2.

Если масштабный инвестиционный проект сельскохозяйственной отрасли предполагает вовлечение претендентом в оборот более 10, но не более 20 процентов неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса в общей площади земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, то значение показателя равно 1.

Если реализация масштабного инвестиционного проекта сельскохозяйственной отрасли не предполагает вовлечения претендентом в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса или предполагает вовлечение претендентом в оборот не более 10 процентов таких земель, то значение показателя равно 0.

2.5. Отраслевой орган готовит заключение о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта приоритетным инвестиционным проектом края, в которое включается оценка следующих показателей:

2.5.1. Срок окупаемости Проекта.

Если срок окупаемости инвестиционных вложений равен или менее пяти лет, то значение показателя равно 1.

Если срок окупаемости инвестиционных вложений более 5, но менее 10 лет, то значение показателя рассчитывается как разница единицы и отношения разницы срока окупаемости и пяти к пяти.

Если срок окупаемости инвестиционных вложений равен или более 10 лет, то значение показателя равно 0.

2.5.2. Средний уровень заработной платы работников претендента относительно среднего отраслевого уровня заработной платы.

Показатель рассчитывается как отношение размера средней заработной платы работников претендента к размеру средней заработной платы в соответствующей отрасли по краю, рассчитанному Территориальным органом

Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю на последнюю отчетную дату.

2.5.3. Вовлеченность в реализацию Проекта юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), зарегистрированных на территории края.

Показатель рассчитывается как доля суммы планируемых контрактов с подрядными организациями, задействованными в реализации Проекта и зарегистрированными на территории края, в общей сумме контрактов, связанных с реализацией Проекта.

2.5.4. Снижение уровня цен на отдельные виды (группы) товаров, работ, услуг, которые планируется производить (оказывать) в результате реализации Проекта.

Если в результате реализации Проекта предполагается снижение цен на отдельные виды (группы) товаров, работ, услуг, которые производятся (оказываются) в результате реализации Проекта, то значение показателя равно 1, если не предполагается, то значение показателя равно 0.

2.5.5. Влияние реализации Проекта на достижение показателей государственных программ края.

Значение показателя определяется в соответствии со следующей таблицей:

№ п/п	Государственная программа края	Показатель (индикатор) государственной программы края	Степень влияния*	Значение показателя
1	2	3	4	5
1.	Развитие промышленного производства в Хабаровском крае	Создание новых рабочих мест (в том числе высокопроизводительных) в промышленном комплексе	$\geq 10 \%$	1
2.	Развитие рыбохозяйственного комплекса Хабаровского края			
2.1.		Объем выпуска молоди лососевых видов рыб рыболовными заводами края	$\geq 15 \%$	1
2.2.		Объем производства продукции товарной аквакультуры (рыбоводства) организациями и индивидуальными предпринимателями	$\geq 20 \%$	1
2.3.		Объем производства рыбы переработанной и консервированной, ракообразных и моллюсков береговыми рыбохозяйственными организациями и индивидуальными предпринимателями края	$\geq 1 \%$	1
3.	Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Хабаровском крае на 2013 – 2020 годы			

3.1.		Производство скота и птицы на убой в хозяйствах всех категорий (в живом весе)	$\geq 1,0 \%$, но $< 10 \%$	1
			$\geq 10 \%$	2
3.2.		Производство молока в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, включая индивидуальных предпринимателей	$\geq 1,0 \%$, но $< 10 \%$	1
			$\geq 10 \%$	2

Если реализация Проекта не влияет на достижение указанных выше показателей государственных программ края или если степень влияния на достижение вышеуказанных показателей отлична от степени влияния, установленных в таблице настоящего подпункта, значение показателя равно нулю.

* степень влияния рассчитывается по следующей формуле

$$\frac{\text{значение показателя Проекта, влияющего на достижение показателя (индикатора) государственной программы края, указанного в графе 3 вышеуказанной таблицы, на основании бизнес-плана, представленного предпринимателем} - \text{значение показателя (индикатора) государственной программы края на последний год ее реализации}}{\text{значение показателя (индикатора) государственной программы края на последний год ее реализации}} \times 100\%$$

2.6. Министерство сельскохозяйственного производства и развития сельских территорий края при подготовке заключения о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта сельскохозяйственной отрасли приоритетным инвестиционным проектом края дополнительно включает в него оценку следующего показателя:

2.6.1. Сфера реализации Проекта сельскохозяйственной отрасли.

Если Проект сельскохозяйственной отрасли реализуется в сфере молочного скотоводства, то значение показателя равно 2 (для районов Крайнего Севера и местностей края, приравненных к ним, – 3).

Если Проект сельскохозяйственной отрасли реализуется в сфере мясного животноводства, то значение показателя равно 1 (для районов Крайнего Севера и местностей края, приравненных к ним, – 2).

Если Проект сельскохозяйственной отрасли реализуется в сфере овощеводства, то значение показателя равно 1 (для районов Крайнего Севера и местностей края, приравненных к ним, – 2).

Если Проект сельскохозяйственной отрасли реализуется в иной сфере, то значение показателя равно 0.

2.7. Итоговое значение показателя в баллах рассчитывается как произведение значения показателя и веса показателя.

2.8. Сводная интегральная оценка Проекта рассчитывается как сумма итоговых значений всех показателей в баллах.

2.9. Проект считается эффективным, если сводная интегральная оценка превышает значение 14 баллов.

2.10. Если оценка эффективности Проекта проводится в отношении инвестиционных проектов, в рамках которых планируется выполнение работ и (или) предоставление услуг, то при формировании сводной интегральной оценки не учитывается значение показателя, указанного в пункте 7 приложения к настоящей Методике.

При этом Проект считается эффективным, если сводная интегральная оценка превышает значение 13 баллов.

2.11. Если Оценка проводится в отношении приоритетного инвестиционного проекта края, признанного таковым в порядке, установленном постановлением Правительства Хабаровского края от 22 марта 2012 г. № 69-пр "Об утверждении Порядка рассмотрения и отбора инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края", действовавшим до дня вступления в силу постановления Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов", и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края", для целей принятия решения о внесении изменений в инвестиционное соглашение в порядке, установленном разделом 4 Порядка, то при формировании сводной интегральной оценки не учитываются значения показателей, указанных в пунктах 3, 13 приложения к настоящей Методике.

При этом Проект считается эффективным, если сводная интегральная оценка превышает значение 9 баллов.

Если Оценка Проекта проводится в отношении инвестиционных проектов, в рамках которых планируется выполнение работ и (или) предоставление услуг, то при формировании сводной интегральной оценки не учитывается значение показателя, указанного в пункте 7 приложения к настоящей Методике. При этом Проект считается эффективным, если сводная интегральная оценка превышает значение 7 баллов.

Приложение
к Методике
оценки эффективности масштабных
инвестиционных проектов на основе
расчета критериев экономической
и социальной эффективности

Форма

РАСЧЕТ
критериев эффективности масштабных инвестиционных проектов

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	Интервал значения показателя	Вес показателя	Итоговое значение показателя (баллов)
1	2	3	4	5	6
1.	Соответствие проекта приоритетам государственной инвестиционной политики края, определенным в соответствии с установленными в стратегии социально-экономического развития края приоритетами, целями, задачами и направлениями социально-экономической политики края, показателями достижения целей социально-экономического развития края		{0;1}	1	
2.	Воздействие реализации проекта на инфраструктурное развитие территории		{0;0,5;1}	1,5	
3.	Наличие возможности предоставления земельного участка (земельных участков), на котором планируется реализация проекта (далее – заявленный земельный участок), в аренду без проведения торгов на основании заявленных характеристик объектов, планируемых к размещению в ходе реализации проекта (целевое назначение объекта, этажность, необходимые мощности электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, площадь, местоположение и т.п.), в соответ-		{-1;1}	5	

	ствии с землеустроительной и градостроительной документацией, в том числе с учетом информации, полученной от органов местного самоуправления				
4.	Отсутствие претендента в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"		{0;1}	0,5	
5.	Место государственной регистрации претендента		{0;1}	1,5	
6.	Влияние создаваемых (сохраняемых) рабочих мест на уровень безработицы		(0;1]	2	
7.	Наличие подтверждения рынка сбыта товаров, которые планируется производить в результате реализации проекта, и его емкости		{0;0,3;0,6;1}	1	
8.	Вовлечение претендентом в оборот неиспользуемых в соответствии с признаками неиспользования земельных участков, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации", земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса		{0;1;2;3}	1	

9.	Срок окупаемости проекта		[0;1]	1	
10.	Средний уровень заработной платы работников претендента относительно среднего отраслевого уровня заработной платы		[0;2]	1	
11.	Вовлеченность в реализацию проекта юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), зарегистрированных на территории края		[0;1]	2	
12.	Снижение уровня цен на отдельные виды (группы) товаров, работ, услуг, которые планируется производить (оказывать) в результате реализации Проекта		{0;1}	1	
13.	Влияние реализации проекта на достижение показателей государственных программ края		{0;1;2}	3	
14.	Сфера реализации проекта сельскохозяйственной отрасли		{0;1;2;3}	2	
	Сводная интегральная оценка	x	x	x	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

Примерная форма
для инвестиционных проектов,
предусматривающих строительство
объекта социально-культурного
и (или) коммунально-бытового назначения

ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № ____

г. Хабаровск

" ____ " _____ 20__ г.

Правительство Хабаровского края в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

должностного лица органа исполнительной власти Хабаровского края)
действующего на основании пункта 2¹ постановления Правительства Хаба-
ровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хаба-
ровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны со-
ответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реали-
зации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения
торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства
Хабаровского края", именуемое в дальнейшем "Правительство края", с одной
стороны, и _____,
(наименование юридического лица)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)) лица, имеющего

_____ право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии
_____ с учредительными документами, юридического лица, либо иного уполномоченного лица)
действующего на основании _____
(документ, удостоверяющий полномочия лица

_____ на осуществление действий от имени юридического лица)
именуемое в дальнейшем "Субъект инвестиционной деятельности", с другой

стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее инвестиционное соглашение о строительстве объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения на территории Хабаровского края (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения между Сторонами, возникающие в связи с признанием инвестиционного проекта, предусматривающего строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения _____

(наименование проекта)

(далее также – проект, объект соответственно) приоритетным инвестиционным проектом края.

1.2. Проект признается приоритетным инвестиционным проектом края для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, с Законом Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

1.3. Мероприятия и работы, которые должны быть осуществлены и выполнены, объекты, строительство которых должно быть осуществлено в рамках реализации проекта, и сроки их осуществления указаны в плане-графике реализации проекта (Приложение № 1 к настоящему Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – план-график).

2. Общая характеристика проекта

2.1. Наименование проекта _____.

2.2. Стоимость проекта (без учета НДС) _____.

2.3. Наименование, назначение планируемых к предоставлению Субъектом инвестиционной деятельности работ, услуг в рамках реализации проекта _____.

2.4. Основные параметры проекта и результатов его реализации:

2.4.1. Реализация проекта осуществляется в соответствии с планом-графиком.

2.4.2. Объем капитальных вложений в проект не менее _____ (тыс. рублей).

2.4.3. Объем предоставляемых в рамках реализации проекта услуг _____ усл. ед., в том числе на безвозмездной основе _____ усл. ед.

2.4.4. Количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно Субъектом инвестиционной деятельности рабочих мест в связи со строительством объекта не менее _____.

2.4.5. Характеристики объекта, планируемого к строительству в ходе реализации проекта: _____.

(целевое назначение объекта)

2.5. Характеристики земельных участков, необходимых для строительства объекта:

2.5.1. Место строительства объекта _____.

(муниципальное образование края, на территории которого планируется строительство объекта)

2.5.2. Площадь земельного участка _____.

2.5.3. Цель использования _____.

2.6. Концепция объекта, утвержденная субъектом инвестиционной деятельности " __ " _____ 20__ г., является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субъект инвестиционной деятельности обязуется:

3.1.1. Осуществить строительство объекта в установленные сроки в соответствии с концепцией объекта и планом-графиком.

3.1.2. Выполнить основные параметры проекта, предусмотренные пунктом 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.1.3. Представлять в орган исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью объекта сведения (ежегодно до 01 марта года, следующего за отчетным, за первое полугодие – до 01 сентября) о ходе реализации настоящего Соглашения в произвольной форме с указанием:

а) объема капитальных вложений на отчетную дату (накопительным итогом);

б) объема предоставленных в рамках реализации проекта услуг;

в) количества созданных (сохраненных) рабочих мест непосредственно субъектом инвестиционной деятельности в связи со строительством объекта;

г) информации о ходе исполнения плана-графика по форме согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

3.1.4. Обеспечить доступ представителей органов исполнительной власти края, курирующих вопросы инвестиционной деятельности, на объекты для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

3.1.5. Представлять по требованию Правительства края документы о финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности, связанной с реализацией инвестиционного проекта предусматривающего строительство объекта.

3.1.6. Не позднее 31 декабря 20__ г. направить документы, предусмотренные подпунктом 23 приложения к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", в орган местного самоуправления или министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края (в зависимости от формы собственности земельного участка) для оформления прав на земельные участки, указанные в пункте 2.5 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.2. Правительство края обязуется оказывать Субъекту инвестиционной деятельности консультативную и методическую помощь по вопросам исполнения настоящего Соглашения.

4. Иные условия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

4.3.1. По соглашению Сторон.

4.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

- существенного невыполнения Субъектом инвестиционной деятельности основных параметров проекта и результатов его реализации, предусмотренных подпунктами 2.4.1 – 2.4.4 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

- несоответствия объекта, размещаемого в ходе реализации проекта, характеристикам, указанным в подпункте 2.4.5 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

- неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения.

Существенным невыполнением основных параметров проекта и результатов его реализации в рамках настоящего подпункта является невыполнение более чем 30 процентов от любого показателя, предусмотренного подпунктами 2.4.1 – 2.4.4 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

4.4. В случае расторжения Соглашения по основанию, указанному в подпункте 4.3.2 пункта 4.3 настоящего раздела, проект лишается статуса "приоритетный инвестиционный проект края".

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и Хабаровского края, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.2. _____
(иные формы ответственности, установленные по соглашению Сторон)

6. Заключительные положения Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Стороны обязуются способствовать выполнению настоящего Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

6.3. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Соглашения, должны решаться путем переговоров уполномоченных представителей Сторон.

6.4. В случае невозможности принятия согласованного решения все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Хабаровского края Субъект инвестиционной деятельности

(подпись) (расшифровка подписи) _____ (расшифровка подписи)

МП
Почтовый адрес: 680000,

МП (при наличии)
Адрес, реквизиты Субъекта инвестици-

г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

онной деятельности".

План-график реализации проекта

(наименование инвестиционного проекта, предусматривающего строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения)

№ п/п	Наименование мероприятия	Начало	Окончание	Документы	год				год				год				год			
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.																				
2.																				
3.																				
...																				

Правительство Хабаровского края

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

МП
Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

МП (при наличии)
Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности".

Форма

Отчет о выполнении плана-графика

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		Начало	Окончание	

Правительство Хабаровского края

Субъект
деятельности

инвестиционной

(подпись)
МП

(расшифровка подписи)

(подпись)
МП (при наличии)

(расшифровка подписи)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Адрес, реквизиты субъекта инвестиционной деятельности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

к Порядку рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

Примерная форма
для масштабных инвестиционных
проектов

ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № ____

г. Хабаровск

" ____ " _____ 20__ г.

Правительство Хабаровского края в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

должностного лица органа исполнительной власти Хабаровского края)
действующего на основании пункта 2¹ постановления Правительства Хаба-
ровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хаба-
ровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны со-
ответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реали-
зации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения
торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства
Хабаровского края", именуемое в дальнейшем "Правительство края", с одной
стороны, и _____,

(наименование юридического лица)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) лица, имеющего

право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии

с учредительными документами юридического лица, либо иного уполномоченного лица)
действующего на основании _____

(документ, удостоверяющий полномочия лица

на осуществление действий от имени юридического лица)
именуемое в дальнейшем "Субъект инвестиционной деятельности", с другой
стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее инве-
стиционное соглашение о реализации на территории Хабаровского края мас-

штабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения между Сторонами, возникающие в связи с признанием масштабного инвестиционного проекта _____

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

приоритетным инвестиционным проектом края (далее – масштабный инвестиционный проект).

1.2. Масштабный инвестиционный проект признается приоритетным инвестиционным проектом края для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, с Законом Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

1.3. Мероприятия и работы, которые должны быть осуществлены и выполнены, объекты, создание которых должно быть осуществлено в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, и сроки их осуществления указаны в плане-графике реализации масштабного инвестиционного проекта (Приложение № 1 к настоящему Соглашению), являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – план-график).

2. Общая характеристика масштабного инвестиционного проекта

2.1. Наименование масштабного инвестиционного проекта _____.

2.2. Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____.

2.3. Сроки строительства _____.

2.4. Основные параметры масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации:

2.4.1. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с планом-графиком.

2.4.2. Объем капитальных вложений в масштабный инвестиционный проект не менее _____ тыс. рублей.

2.4.3. Объем производства _____

(вид производимого товара)

в 1-й год реализации масштабного инвестиционного проекта в размере _____ усл. ед. производства, во 2-й год реализации масштабного инвестиционного проекта – _____ усл. ед. производства, в 3-й год реализации масштабного инвестиционного проекта – _____ усл. ед. производства, в n-й год реализации масштабного инвестиционного проекта – _____ усл. ед. производства.

2.4.4. Количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно субъектом инвестиционной деятельности рабочих мест в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта не менее _____.

2.4.5. Для масштабных инвестиционных проектов сельскохозяйственной отрасли: доля вовлекаемых в оборот неиспользуемых в соответствии с признаками неиспользования земельных участков, установленными Поста-

новлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации", земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса в общей площади земельного участка (процентов) _____.

2.4.6. Характеристики объекта (объектов), планируемого к размещению в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта:

_____.
(целевое назначение объекта (объектов))

2.5. Характеристики земельных участков, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта:

2.5.1. Место реализации масштабного инвестиционного проекта (городской округ или муниципальный район края, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта) _____.

2.5.2. Площадь земельного участка _____.

2.5.3. Цель использования _____.

2.6. Бизнес-план масштабного инвестиционного проекта, утвержденный субъектом инвестиционной деятельности "___" _____ 20__ г., является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субъект инвестиционной деятельности обязуется:

3.1.1. Реализовать на территории Хабаровского края масштабный инвестиционный проект в установленные сроки в соответствии с бизнес-планом масштабного инвестиционного проекта и планом-графиком.

3.1.2. Выполнить основные параметры масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации, предусмотренные пунктом 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.1.3. Представлять в орган исполнительной власти края в соответствии с отраслевой принадлежностью масштабного инвестиционного проекта сведения (ежегодно до 01 марта года, следующего за отчетным, за первое полугодие – до 01 сентября):

- о ходе реализации настоящего Соглашения в произвольной форме;
- о показателях финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности и о ходе исполнения плана-графика по форме согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

3.1.4. Обеспечить доступ представителей органов исполнительной власти края, курирующих вопросы инвестиционной деятельности, на объекты, реализуемые в рамках масштабного инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

3.1.5. Представлять по требованию Правительства края документы о финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности, связанные с реализацией масштабного инвестиционного проекта, а также сведения, предусмотренные подпунктом 3.1.3 настоящего пункта.

3.1.6. Не позднее 31 декабря 20__ г. направить документы, предусмотренные подпунктом 2.3 приложения к Приказу Министерства экономического

развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", в орган местного самоуправления или министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края (в зависимости от формы собственности земельного участка) для оформления прав на земельные участки, указанные в пункте 2.5 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.2. Правительство края обязуется оказывать Субъекту инвестиционной деятельности консультативную и методическую помощь по вопросам исполнения настоящего Соглашения.

4. Иные условия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

4.3.1. По соглашению Сторон.

4.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

- существенного невыполнения Субъектом инвестиционной деятельности основных параметров масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации, предусмотренных подпунктами 2.4.1 – 2.4.5 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

- несоответствия объекта (объектов), размещаемого в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, характеристикам, указанным в подпункте 2.4.6 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

- неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения.

Существенным невыполнением основных параметров масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации в рамках настоящего подпункта является невыполнение более чем 30 процентов от любого показателя, предусмотренного подпунктами 2.4.1 – 2.4.5 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

4.4. В случае расторжения Соглашения по основанию, указанному в подпункте 4.3.2 пункта 4.3 настоящего раздела, масштабный инвестиционный проект лишается статуса "приоритетный инвестиционный проект края".

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и Хабаровского края, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.2. _____.
(иные формы ответственности, установленные по соглашению Сторон)

6. Заключительные положения Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Стороны обязуются способствовать выполнению настоящего Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

6.3. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Соглашения, должны решаться путем переговоров уполномоченных представителей Сторон.

6.4. В случае невозможности принятия согласованного решения все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Хабаровского края

Субъект
деятельности

инвестиционной

(подпись)
МП

(расшифровка подписи)

(подпись)
МП (при наличии)

(расшифровка подписи)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Адрес, реквизиты субъекта инвестиционной деятельности

План-график реализации проекта
(наименование масштабного инвестиционного проекта)

№ п/ п	Наименование мероприятия	Начало	Оконча- ние	Докумен- ты	год				год				год				год			
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.																				
2.																				
3.																				
...																				

Правительство Хабаровского края

(подпись) (расшифровка подписи)

МП
Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись) (расшифровка подписи)

МП (при наличии)
Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности".

Форма

СВЕДЕНИЯ

о показателях реализации масштабного инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

Срок представления: до 01 марта (за предшествующий год) и 01 сентября (за полугодие)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Фактическое значение за отчетный период	Плановое значение на отчетный год	Плановое значение на год, следующий за отчетным
1	2	3	4	5	6
1.	Средняя численность работников	человек			
	в том числе количество вновь созданных рабочих мест	человек			
2.	Фонд оплаты труда	тыс. рублей			
3.	Средняя заработная плата	рублей/мес. на одного работника			
4.	Объем финансирования масштабного инвестиционного проекта	тыс. рублей			
5.	Объем производства (по видам продукции (услуг))	усл. единиц			
6.	Уплачено налоговых платежей в бюджеты всех уровней				
	в том числе:				
6.1.	НДФЛ	тыс. рублей			
6.2.	Налог на прибыль				
6.3.	НДС				
6.4.	Налог на имущество				
6.5.	Транспортный налог				
6.6.	Земельный налог				

6.7.	УСН			
6.8.	ЕСХН			
6.9.	ЕНВД			
7.	Площадь вовлеченных в оборот неиспользуемых в соответствии с признаками неиспользования земельных участков, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации", земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса	кв. метров		

Отчет о выполнении плана-графика

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		Начало	Окончание	

Правительство Хабаровского края

Субъект
деятельности

инвестиционной

(подпись)
МП

(расшифровка подписи)

(подпись)
МП (при наличии)

(расшифровка подписи)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Адрес, реквизиты субъекта инвестиционной деятельности"
