



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 апреля 2021 г. 148-пр

№ _____
г. Хабаровск

Об утверждении Порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, стимулирования инвестиционной деятельности и привлечения инвестиций в экономику Хабаровского края, в соответствии с Законом Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае", во исполнение пункта 4 части 1 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" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).

2. Определить министерство инвестиционного развития и предпринимательства Хабаровского края органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным на заключение соглашений с субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующими (планирующими к реализации) масштабные инвестиционные проекты по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае (далее – соглашение).

3. Установить, что минимальная плотность застройки территории технопарка в сфере высоких технологий, определяемая как отношение площади всех этажей зданий и сооружений технопарка в сфере высоких технологий к общей площади территории технопарка в сфере высоких технологий, в целях

проверки соответствия технопарка в сфере высоких технологий требованиям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарк. Требования" должна составлять не менее 1 250 кв. м/га.

4. Рекомендовать главам городских округов и муниципальных районов края, на территории которых планируется реализация масштабного инвестиционного проекта по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемого (планируемого к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – Проект):

4.1. Обеспечить представление в министерство инвестиционного развития и предпринимательства края не позднее пяти рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 2.8 раздела 2 Порядка, документально обоснованной информации:

- о возможности предоставления земельного участка, необходимого для реализации 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 характеристик объектов, планируемых к размещению в ходе реализации Проекта, в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией;

- об отсутствии возможности предоставления заявленного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также характеристик объектов, планируемых к размещению в ходе реализации Проекта, в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией с указанием причин и приложением информации об альтернативном земельном участке, о возможности изменения границ заявленного земельного участка, с приложением обзорной схемы (при наличии);

- о наличии (об отсутствии) альтернативных земельных участков, соответствующих площади и назначению заявленного претендентом земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, с приложением обзорной схемы (при наличии) в случае, если заявленный земельный участок находится в частной собственности, государственной собственности Хабаровского края.

4.2. Включать в договоры аренды земельных участков, заключаемые без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) условие их расторжения в одностороннем (внесудебном) порядке при расторжении соглашения, заключенного в соответствии с Порядком, в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) условие о том, что арендатор в период реализации Проекта не вправе без согласия органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком, зарегистрировать право собственности на объекты незавершенного строи-

тельства, расположенные на земельном участке, и в период действия договора аренды производить отчуждение таких объектов незавершенного строительства либо осуществлять их залог;

3) условия о том, что арендатор не вправе:

- передавать земельные участки в субаренду;

- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в доверительное управление, не вправе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя с учетом положений статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Обеспечить представление в министерство инвестиционного развития и предпринимательства края информации о расторжении (прекращении) договора аренды земельных участков, предоставленных субъекту инвестиционной деятельности без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, не позднее 10 рабочих дней со дня расторжения (прекращения) указанного договора аренды.

5. Министерству имущественных отношений края:

5.1. Включать в договоры аренды земельных участков, заключаемые без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) условие их расторжения в одностороннем (внесудебном) порядке при расторжении соглашения, заключенного в соответствии с Порядком, в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) условие о том, что арендатор в период реализации Проекта не вправе без согласия органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком, зарегистрировать право собственности на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, и в период действия договора аренды производить отчуждение таких объектов незавершенного строительства либо осуществлять их залог;

3) условия о том, что арендатор не вправе:

- передавать земельные участки в субаренду;

- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в доверительное управление, не вправе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя с учетом положений статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Обеспечить представление в министерство инвестиционного развития и предпринимательства края информации о расторжении (прекраще-

нии) договора аренды земельных участков, предоставленных субъекту инвестиционной деятельности без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, не позднее 10 рабочих дней со дня расторжения (прекращения) указанного договора аренды.

6. Министерству инвестиционного развития и предпринимательства края обеспечить заключение соглашений с органами местного самоуправления городских округов или муниципальных районов края в части информационного взаимодействия для целей Порядка.

Врио Губернатора, Председателя
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 27 апреля 2021 г. № 148-пр

ПОРЯДОК

рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения 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 пунктом 4 части 1, 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), частью 1 статьи 2 Закона Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" (далее – Закон № 130) и устанавливает процедуру рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов (далее также – Проекты и отбор соответственно).

1.2. Отбор осуществляет межотраслевая комиссия по отбору масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов (далее – Комиссия).

В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, члены Комиссии.

Порядок работы и состав Комиссии утверждаются Правительством Хабаровского края (далее также – край).

2. Порядок рассмотрения Проектов

2.1. Субъектами инвестиционной деятельности, претендующими на предоставление земельного участка для реализации Проектов, выступают

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

юридические лица – субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность на территории края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – претенденты), отвечающие следующим требованиям по состоянию на дату подачи заявления на участие в отборе:

2.1.1. Соответствие претендента требованиям, установленным частями 3, 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", статьей 8 Закона № 130, а также требованиям к управляющим компаниям, установленным национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования".

2.1.2. Отсутствие сведений о претенденте, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов претендента, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, в реестре недобросовестных участников аукциона в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Отсутствие претендента, а также учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов претендента, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, иных лиц, входящих в группу лиц в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии со статьей 104 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и статьей 5 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

2.1.4. Отсутствие лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, в реестре дисквалифицированных лиц в соответствии со статьей 32.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.5. Отсутствие претендента, а также учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов претендента, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, иных лиц, входящих в группу лиц в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в реестре юридических лиц, привлеченных к административной ответственности за отказ или уклонение от заключения контракта, для которых заключение такого контракта обязательно в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 29 декабря

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

2012 г. № 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе".

2.1.6. Отсутствие претендента, а также учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов претендента, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, иных лиц, входящих в группу лиц в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в едином реестре проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.1.7. Отсутствие информации о выявленных правонарушениях по результатам проведенных проверок в реестре поставщиков социальных услуг в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 442-ФЗ "Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации" в отношении претендента, а также учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов претендента, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, иных лиц, входящих в группу лиц в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", по состоянию на дату подачи заявления на участие в отборе.

2.2. Для рассмотрения Проектов претенденты представляют в министерство инвестиционного развития и предпринимательства края (далее – министерство) на бумажном и электронном носителях следующие документы:

1) заявление на участие в отборе (далее – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) утвержденные претендентом концепцию создания технопарка в сфере высоких технологий, бизнес-план реализации проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий, мастер-план реализации проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий (далее – концепция, бизнес-план и мастер-план соответственно), разработанные с учетом обязательных требований, установленных приложениями № 2 – 4 к настоящему Порядку, а также национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования".

Формат и структура концепции, бизнес-плана, мастер-плана могут варьироваться в зависимости от характера Проекта при условии наличия информации в отношении всех обязательных требований, установленных приложениями № 2 – 4 к настоящему Порядку, а также национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования".

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

Информация, включенная в концепцию, бизнес-план, мастер-план, должна быть объективной, основываться на достоверных данных и не противоречащих им разумных предположениях, все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

Основные параметры Проекта и результатов его реализации, указанные в концепции, бизнес-плане и мастер-плане, должны соответствовать аналогичным (сопоставимым, взаимозависимым) показателям данного Проекта, учтенным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении государственных услуг и (или) 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 заявления в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами края;

3) описание объекта территории и имущественного комплекса технопарка в сфере высоких технологий, которое должно содержать сведения об общей площади территории технопарка в сфере высоких технологий, о плотности застройки, площади офисных, технических, производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка;

4) копии устава или новой редакции 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, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр юридических лиц;

5) копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами (далее – уполномоченное лицо);

6) сведения в произвольной форме о государственных услугах, 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 об их предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми ак-

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

тами Российской Федерации и нормативными правовыми актами края и документы, подтверждающие предоставление таких государственных услуг, государственной поддержки (преференций) (в случае, если такое решение принято по состоянию на дату подачи заявления);

7) копии документов, подтверждающих соответствие требованиям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования" к руководителям управляющих компаний.

2.3. Документы, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего раздела, должны быть подписаны (заверены) подписью уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктом 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 семи рабочих дней с даты регистрации заявления:

- запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия, в том числе электронного, включая систему электронного документооборота Правительства Хабаровского края (далее – СЭД), а также с использованием сведений государственных автоматизированных информационных систем документы (сведения), необходимые для проведения проверки соответствия претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего раздела;

- рассматривает документы, указанные в пункте 2.2 настоящего раздела, на предмет соответствия претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего раздела, соответствия документов требованиям, установленным пунктами 2.2, 2.3 настоящего раздела, представления их в полном объеме, достоверности содержащейся в них информации;

- рассматривает концепцию, бизнес-план, мастер-план на предмет соответствия Проекта требованиям подпунктов "а", "б" пункта 4 части 1 статьи 1 Закона № 102;

- проводит переговоры с претендентом, в том числе в форме совместных совещаний, связанные с оформлением и содержанием документов, представленных претендентом, в случае выявления несоответствия требованиям, установленным пунктами 2.2, 2.3 настоящего раздела.

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

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

дней с даты поступления в органы исполнительной власти края запроса, предусмотренного абзацем вторым подпункта 2.4.2 пункта 2.4 настоящего раздела, направляют в министерство в СЭД сведения в форме электронного документа о наличии (об отсутствии) у претендента неисполненных обязательств перед краем, срок исполнения которых истек, возникших из соглашений, контрактов, договоров, предусматривающих предоставление краевой государственной финансовой поддержки инвестиционной деятельности, по состоянию на дату подачи заявления.

2.6. Главное управление Губернатора и Правительства края по взаимодействию с правоохранительными органами в течение трех рабочих дней с даты поступления запроса, предусмотренного абзацем вторым подпункта 2.4.2 пункта 2.4 настоящего раздела, направляет в министерство в СЭД информацию в форме электронного документа о соответствии (несоответствии) претендента требованиям, установленным подпунктами 2.1.2 – 2.1.7 пункта 2.1 настоящего раздела, по состоянию на дату подачи заявления.

2.7. Министерство в случае несоответствия претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего раздела, несоответствия представленных документов требованиям пунктов 2.2, 2.3 настоящего раздела, представления их не в полном объеме, наличия в них недостоверных сведений и (или) несоответствия Проекта требованиям подпунктов "а", "б" пункта 4 части 1 статьи 1 Закона № 102 в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления принимает решение об отказе в допуске к проведению отбора и направляет претенденту уведомление в письменной форме с указанием причин такого отказа посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу.

2.8. Министерство в случае соответствия претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего раздела, соответствия представленных документов требованиям пунктов 2.2, 2.3 настоящего раздела, соответствия Проекта требованиям подпунктов "а", "б" пункта 4 части 1 статьи 1 Закона № 102 в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления одновременно направляет в СЭД документы, указанные в пункте 2.2 настоящего раздела, в:

- органы исполнительной власти края, осуществляющие формирование и реализацию краевой государственной политики в области развития обрабатывающих производств и (или) в области информации и связи, научных исследований и разработок, технических испытаний, исследований, анализа и сертификации, а также иных областях в соответствии со специализацией создаваемого технопарка в сфере высоких технологий (далее – профильные ор-

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

ганы);

- органы местного самоуправления муниципальных образований края, на территории которых планируется реализация Проекта (далее – орган местного самоуправления), в министерство имущественных отношений края.

Министерство, профильные органы, органы местного самоуправления, министерство имущественных отношений края проводят переговоры с претендентом, в том числе в форме совместных совещаний, в целях информирования претендента о выявленных в ходе рассмотрения документов, указанных в пункте 2.2 настоящего раздела, рисках реализации Проекта и возможных способах их исключения.

2.9. В течение пяти рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела, профильные органы, министерство имущественных отношений края направляют в министерство в СЭД следующие заключения в форме электронного документа:

1) профильные органы – мотивированное заключение о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта масштабным инвестиционным проектом в отношении каждой из ключевых характеристик оценки масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов, установленных приложением № 5 к настоящему Порядку (далее – Ключевые характеристики), и предлагаемой ее оценки в соответствии с приведенными значениями критериев (баллы);

2) министерство имущественных отношений края – мотивированное заключение:

- о возможности предоставления земельного участка для реализации Проекта (далее также – заявленный земельный участок), находящегося в государственной собственности края, в аренду без проведения торгов на основании характеристик заявленного земельного участка, а также заявленных претендентом характеристик планируемых к размещению объектов;

- об отсутствии возможности предоставления заявленного земельного участка, находящегося в государственной собственности края, в аренду без проведения торгов на основании характеристики заявленного земельного участка, а также заявленных претендентом характеристик планируемых к размещению объектов в соответствии с земельным законодательством, законодательством в сфере градостроительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и края с указанием причин и

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

приложением информации о наличии (об отсутствии) возможности изменения границ заявленного земельного участка с приложением обзорной схемы земельного участка либо выписки из Единого государственного реестра недвижимости (при наличии такой возможности);

- о наличии (об отсутствии) альтернативных земельных участков, соответствующих площади и назначению заявленного претендентом земельного участка, находящихся в государственной собственности края, с приложением обзорной схемы земельного участка либо выписки из Единого государственного реестра недвижимости (при наличии таких участков) в случае, если заявленный земельный участок находится в частной собственности, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

2.10. В случае если в отношении заявленного земельного участка выявлена невозможность его предоставления на основании абзаца третьего подпункта 2 пункта 2.9 настоящего раздела, министерство в течение двух рабочих дней с даты поступления информации о таких обстоятельствах направляет запрос претенденту в письменной форме о согласовании изменений границ земельного участка и (или) об изменении иных характеристик земельного участка и (или) характеристик планируемых к размещению объектов и (или) с предложением размещения Проекта на альтернативном земельном участке в случае поступления такой информации от министерства имущественных отношений края, органов местного самоуправления с приложением обзорной схемы расположения земельного участка либо выписки из Единого государственного реестра недвижимости посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает под подпись уполномоченному лицу.

Претендент в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса, указанного в абзаце первом настоящего пункта, рассматривает его и представляет в министерство непосредственно либо посредством почтовой связи уведомление в письменной форме:

- о согласовании изменений характеристик заявленного земельного участка и (или) согласовании предложения размещения Проекта на альтернативном земельном участке с приложением уточненного заявления, концепции, бизнес-плана и мастер-плана, подписанных уполномоченным лицом;

- об отказе в согласовании путем направления уведомления, подписанного уполномоченным лицом.

К уведомлению должны быть приложены доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия на подписание такого уведомления,

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

утверждение концепции, бизнес-плана и мастер-плана, в случае, если ранее такие документы не были приложены к заявлению в соответствии с пунктом 2.2 настоящего раздела.

2.11. Министерство принимает решение об отказе в допуске к проведению отбора и направляет уведомление претенденту в письменной форме с указанием причин такого отказа посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу в случаях:

2.11.1. Если претендент не согласовал изменения характеристик земельного участка, – в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления претендента.

2.11.2. Непоступления уведомления претендента по истечении 10 рабочих дней с даты получения претендентом запроса, указанного в абзаце первом пункта 2.10 настоящего раздела, – в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в настоящем подпункте.

2.11.3. Если в отношении заявленного земельного участка выявлена невозможность его предоставления и поступления от министерства имущественных отношений края, органов местного самоуправления информации об отсутствии альтернативных земельных участков, на которых возможна реализация Проекта, о невозможности изменения характеристик заявленного земельного участка в соответствии с земельным законодательством, законодательством в сфере градостроительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и края, – в течение двух рабочих дней со дня поступления от министерства имущественных отношений края, органов местного самоуправления такой информации.

2.12. Министерство в течение семи рабочих дней со дня получения мотивированных заключений, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела, подготавливает сводное заключение о реализации Проекта на основании поступивших мотивированных заключений, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела, и направляет его для рассмотрения в Комиссию.

К сводному заключению прилагаются копии заявления и прилагаемых к нему документов, мотивированные заключения профильных органов, органов местного самоуправления, министерства имущественных отношений края.

3. Порядок отбора Проектов и заключения соглашений о реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий на территории Хабаровского края

3.1. Комиссия рассматривает на заседании Комиссии Проект, сводное заключение министерства, мотивированные заключения профильных органов

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

и производит оценку Проекта в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящего раздела, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения сводного заключения.

3.2. По итогам рассмотрения Проекта на заседании Комиссии члены Комиссии заполняют оценочные ведомости Проекта на основании Ключевых характеристик в соответствии с приведенными значениями критериев в баллах согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

Секретарь Комиссии на основании заполненных оценочных ведомостей Проекта выполняет расчет среднего значения интегральной оценки Проекта.

3.3. Комиссия по результатам рассмотрения Проекта на основании среднего значения интегральной оценки Проекта принимает одно из следующих решений:

3.3.1. Признать Проект прошедшим отбор, если среднее значение интегральной оценки Проекта составляет 25 и более баллов, и рекомендовать уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края заключить с претендентом соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий на территории Хабаровского края (далее также – Соглашение).

3.3.2. Признать Проект не прошедшим отбор, если среднее значение интегральной оценки Проекта составляет менее 25 баллов, и рекомендовать уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края отказать в заключении Соглашения.

3.4. На основании решения Комиссии, указанного в подпункте 3.3.1 пункта 3.1 настоящего раздела, министерство в течение пяти рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии направляет уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края проект Соглашения, составленный в соответствии с примерной формой, установленной приложением № 6 к настоящему Порядку.

3.5. Уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края направляет претенденту посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу проект Соглашения, составленный в соответствии с примерной формой, установленной приложением № 6 к настоящему Порядку, и подписанный со своей стороны.

Соглашение может включать иные условия, не включенные в примерную форму, установленную приложением № 6 к настоящему Порядку, не противоречащие законодательству Российской Федерации и края, в том числе условия, права и обязанности сторон, сведения о показателях реализации Проекта.

3.6. На основании решения Комиссии, указанного в подпункте 3.3.2

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

пункта 3.3 настоящего раздела, министерство в течение 10 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии направляет претенденту уведомление о принятом Комиссией решении посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу с приложением выписки из протокола заседания Комиссии.

3.7. Соглашение заключается между уполномоченным Правительством края органом исполнительной власти края и претендентом не позднее 30 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии.

До заключения Соглашения уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края вправе проводить переговоры в форме совместных совещаний с претендентом в целях обсуждения условий Соглашения, отвечающих существу планируемого к реализации претендентом Проекта. В ходе таких переговоров не могут быть изменены Ключевые характеристики, основные параметры реализации Проекта, результаты его реализации, указанные в концепции, бизнес-плане и мастер-плане.

3.8. Претенденты до заключения Соглашения вправе в письменной форме отозвать заявление и документы на любом этапе их рассмотрения, в том числе на заседании Комиссии. Уведомление об отзыве заявления должно быть подписано уполномоченным лицом. К уведомлению должны быть приложены доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия на подписание такого уведомления, в случае, если ранее такие документы не были приложены к заявлению в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

3.9. Уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края не позднее одного рабочего дня со дня поступления подписанного претендентом Соглашения направляет в министерство его копию.

3.10. Министерство в течение 10 рабочих дней со дня поступления в министерство копии Соглашения в соответствии с пунктом 3.9 настоящего раздела осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора края о признании Проекта соответствующим критериям, установленным Законом № 102 (далее – распоряжение Губернатора края).

Проект распоряжения Губернатора края должен содержать номер и дату Соглашения, наименование субъекта инвестиционной деятельности и его идентификационный номер налогоплательщика, характеристики земельного участка, необходимого для реализации Проекта, характеристики объектов, планируемых для размещения на указанном земельном участке, установленные Соглашением.

3.11. Министерство обеспечивает принятие распоряжения Губернатора

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

края в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 20 июля 2006 г. № 117-пр (далее – Регламент Правительства края).

3.12. Министерство обеспечивает направление копии распоряжения Губернатора края в уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края, профильные органы, министерство имущественных отношений края, органы местного самоуправления в соответствии с Регламентом Правительства края, а также субъекту инвестиционной деятельности посредством почтовой связи либо обеспечивает вручение копии распоряжения Губернатора края под подпись уполномоченному лицу в течение пяти рабочих дней после принятия распоряжения Губернатора края.

4. Изменение и расторжение соглашений о реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий на территории Хабаровского края

4.1. Изменение Соглашения осуществляется по соглашению сторон.

Расторжение Соглашения осуществляется по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных в Соглашении.

4.2. Субъект инвестиционной деятельности в целях внесения изменений в Соглашение направляет в министерство на бумажном и электронном носителях лично либо посредством почтовой связи:

1) заявление о внесении изменений в Соглашение с изложением обоснования их внесения (далее – заявление о внесении изменений в Соглашение), а также с указанием размера произведенных инвестиций в Проект на дату подачи такого заявления;

2) документы, предусмотренные подпунктами 2, 3 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, в случае внесения в них изменений;

3) документы, предусмотренные подпунктами 4 – 7 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, за исключением документов, которые ранее прилагались к заявлению в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка;

4) документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в Соглашение.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, должны быть заверены подписью уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, 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.

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

4.3. Заявление о внесении изменений в Соглашение и иные документы, указанные в пункте 4.2 настоящего раздела, рассматриваются в порядке и сроки, установленные пунктами 2.4 – 2.12 раздела 2, пунктами 3.1, 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, с учетом особенностей, установленных пунктами 4.4, 4.5 настоящего раздела.

4.4. Предложения субъекта инвестиционной деятельности о внесении изменений в Соглашение, поступившие в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела, рассматриваются Комиссией в соответствии с пунктами 4.5, 4.6 настоящего раздела при изменении основных параметров Проекта, а также характеристик земельного участка, установленных Соглашением, за исключением случаев выявления в Соглашении арифметических, технических и иных ошибок (опечаток).

При достижении объема капитальных вложений в Проект, установленных пунктом 4 части 1 статьи 1 Закона № 102, внесение в Соглашение изменений, связанных с увеличением площади земельного участка или необходимостью предоставления нового земельного участка, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными 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, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр.

4.5. Комиссия по результатам рассмотрения документов, представленных в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела, сводного заключения на основании среднего значения интегральной оценки Проекта принимает одно из следующих решений:

4.5.1. Рекомендовать уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края заключить с субъектом инвестиционной деятельности дополнительное соглашение о внесении изменений в Соглашение (далее – Дополнительное соглашение), если среднее значение интегральной оценки Проекта составляет 25 и более баллов.

4.5.2. Рекомендовать уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении Дополнительного соглашения, если среднее значение инте-

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

гальной оценки Проекта составляет менее 25 баллов.

4.6. Дополнительное соглашение в случаях, предусмотренных подпунктом 4.5.1 пункта 4.5 настоящего раздела, заключается в порядке, установленном пунктами 3.4, 3.5, 3.7 – 3.9 раздела 3 настоящего Порядка.

4.7. На основании решения Комиссии, указанного в подпункте 4.5.2 пункта 4.5 настоящего раздела, министерство в течение 10 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии направляет субъекту инвестиционной деятельности уведомление о принятом Комиссией решении посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу с приложением выписки из протокола заседания Комиссии.

4.8. Министерство в течение 10 рабочих дней со дня поступления в министерство копии Дополнительного соглашения в соответствии с пунктом 3.9 раздела 3 настоящего Порядка и пунктом 4.6 настоящего раздела в случае изменения характеристик земельного участка, необходимого для реализации Проекта, характеристик объектов, планируемых для размещения на указанном земельном участке, и (или) иных сведений, установленных распоряжением Губернатора края, осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора края о внесении изменений в распоряжение Губернатора края.

4.9. Министерство обеспечивает принятие распоряжения Губернатора края в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства края.

Министерство обеспечивает направление копии распоряжения Губернатора края о внесении изменений в распоряжение Губернатора края в уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края, профильные органы, министерство имущественных отношений края, органы местного самоуправления в соответствии с Регламентом Правительства края, а также субъекту инвестиционной деятельности посредством почтовой связи либо обеспечивает вручение под подпись уполномоченному лицу в течение пяти рабочих дней после принятия распоряжения Губернатора края.

5. Мониторинг соглашений о реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий на территории Хабаровского края

5.1. Мониторинг исполнения субъектами инвестиционной деятельности Соглашений осуществляется министерством.

5.2. Субъекты инвестиционной деятельности представляют в министерство на бумажном и электронном носителях сведения, предусмотренные Соглашением, ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а также иную информацию в соответствии с условиями Соглашения.

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

5.3. Министерство:

5.3.1. При выявлении фактов неисполнения субъектом инвестиционной деятельности условий Соглашения, являющихся основанием для его досрочного прекращения, либо непредставления в установленные сроки сведений о ходе реализации и показателях реализации Проекта, предусмотренных Соглашением, не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов направляет субъекту инвестиционной деятельности предписание в письменной форме с указанием выявленных нарушений условий Соглашения и разумного срока их устранения с учетом характера выявленных нарушений посредством почтовой связи либо путем вручения под подпись уполномоченному лицу.

5.3.2. Осуществляет контроль за исполнением субъектами инвестиционной деятельности предписания, предусмотренного подпунктом 5.3.1 настоящего пункта, в установленные в нем сроки или в срок, установленный решением Комиссии в соответствии с подпунктом 5.6.2 пункта 5.6 настоящего раздела.

5.4. В случае если субъект инвестиционной деятельности не устранил нарушения в указанный в предписании срок или не направил в министерство заявление о внесении изменений в Соглашение в соответствии с пунктом 4.2 раздела 4 настоящего Порядка, министерство в течение 10 рабочих дней по истечении срока, установленного предписанием, готовит и направляет в Комиссию заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности условий Соглашения с указанием фактов нарушения условий Соглашения.

5.5. Заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности условий Соглашения, указанное в пункте 5.4 настоящего раздела, рассматривается на заседании Комиссии с участием субъекта инвестиционной деятельности, который вправе давать пояснения по вопросам неисполнения условий Соглашения.

5.6. По результатам рассмотрения заключения, указанного в пункте 5.4 настоящего раздела, Комиссия принимает одно из следующих решений простым большинством голосов от числа членов Комиссии, участвующих в заседании Комиссии:

5.6.1. Рекомендовать уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности Соглашение.

5.6.2. Установить дополнительный срок для устранения выявленных нарушений условий Соглашения.

5.7. Министерство:

Продолжение Порядка
рассмотрения и отбора масштабных
инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами
малого и среднего предпринимательства,
для размещения которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

5.7.1. На основании решения Комиссии, указанного в подпункте 5.6.1 пункта 5.6 настоящего раздела, в течение пяти рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии направляет уполномоченному Правительством края органу исполнительной власти края в СЭД и субъекту инвестиционной деятельности посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу выписку из протокола заседания Комиссии для принятия уполномоченным Правительством края органом исполнительной власти края мер к расторжению Соглашения в установленном законодательством порядке.

5.7.2. На основании решения Комиссии, указанного в подпункте 5.6.2 пункта 5.6 настоящего раздела, в течение пяти рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии направляет субъекту инвестиционной деятельности посредством почтовой связи либо вручает под подпись уполномоченному лицу выписку из протокола заседания Комиссии для принятия мер к устранению нарушений условий Соглашения в установленный решением Комиссии срок.

5.8. Уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет в министерство, профильные органы, министерство имущественных отношений края, органы местного самоуправления, на территории которых реализуется Проект, информацию о расторжении Соглашения.

5.9. В срок до 15 апреля года, следующего за отчетным, уполномоченный Правительством края орган исполнительной власти края готовит годовой отчет по мониторингу исполнения Соглашений с отражением сведений о достижении целей и задач создания технопарков в рамках реализации Проектов, основных параметров реализации Проектов, востребованности данного вида государственной поддержки субъектов инвестиционной деятельности, предложений по его совершенствованию и представляет его в Комиссию для рассмотрения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
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 Хабаровского края (в случае, если юридическое лицо зарегистрировано не на территории Хабаровского края) _____.

Место реализации масштабного инвестиционного проекта _____

_____ (муниципальные образования Хабаровского края,

_____ на территории которых планируется реализация проекта)

Сведения о земельных участках, на которых реализуется (планируется к реализации) масштабный инвестиционный проект:

- земельный участок № 1:

кадастровый номер земельного участка № 1 (в случае, если границы заявленного земельного участка не определены либо заявленный земельный участок не поставлен на кадастровый учет, представляется обзорная схема расположения земельного участка) _____;

площадь земельного участка № 1 _____;

вид разрешенного использования земельного участка № 1 _____;

цель использования (вид деятельности) _____;

- земельный участок № n:

кадастровый номер земельного участка № n (в случае, если границы заявленного земельного участка не определены либо заявленный земельный участок не поставлен на кадастровый учет, представляется обзорная схема

Продолжение приложения № 1
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

расположения земельного участка) _____ ;
 площадь земельного участка № п _____ ;
 вид разрешенного использования земельного участка № п _____ ;
 цель использования (вид деятельности) _____ .
 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 _____ ;

- дата начала реализации масштабного инвестиционного проекта _____ ;

- дата ввода объекта (объектов) в эксплуатацию _____ ;

- срок окупаемости масштабного инвестиционного проекта с момента
вложения инвестиций (недисконтированный) _____ .

Данные руководителя юридического лица:

- фамилия _____ ;

- имя _____ ;

- отчество (при наличии) _____ ;

- дата рождения _____ ;

- место рождения _____ .

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, предшествую-

Продолжение приложения № 1
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

щих date подачи заявления: _____
(наименование формы

_____ краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности и

_____ органа исполнительной власти края, ее предоставившего)

Настоящим подтверждаю соответствие претендента – _____
(наименование

_____ юридического лица)

требованиям подпунктов 2.1.1 – 2.1.7 пункта 2.1 раздела 2 Порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 27 апреля 2021 г. № 148-пр.

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)

Наименование должности руководителя
либо уполномоченного лица

_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

МП (при наличии)

_____ (дата)

Продолжение приложения № 1
к Соглашению № _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
...																				
4.	Ввод объекта (объектов) в эксплуатацию																			

Правительство Хабаровского края

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты

Адрес, реквизиты

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ*

к концепции создания технопарка в сфере высоких технологий

1. Анализ научно-технического и инновационного потенциала региона и проблем его развития.

2. Определение принципов организации технопарка в сфере высоких технологий как элемента инновационной инфраструктуры региона (целесообразность и предпосылки создания технопарка в сфере высоких технологий, цели и задачи его создания, определение спроса на услуги технопарка в сфере высоких технологий, обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории технопарка в сфере высоких технологий, его функции и принципы организации, принципы и подходы "зеленого" строительства, охраны окружающей среды и сохранения экологии, применяемые при создании технопарка в сфере высоких технологий) с приложением проекта положения по созданию технопарка, в том числе его инновационной системы.

3. Описание услуг технопарка в сфере высоких технологий, включая услуги, приведенные в национальном стандарте Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования" (в том числе в приложении А), и условия их предоставления (административно-бытовые, базовые, специализированные и другие, рекомендации по расширению спектра услуг); в случае планируемого привлечения сервисных компаний (подрядчиков) для их оказания отражается информация о перечне таких услуг и об условиях их предоставления, о доле в общем объеме услуг, предоставляемых управляющей компанией, с приложением проекта положения по оказанию услуг его резидентам.

4. Изучение и описание возможности привлечения источников финансирования создания и функционирования технопарка в сфере высоких технологий; определение источников и условий финансирования его создания.

5. Разработка системы бизнес-процессов функционирования технопарка в сфере высоких технологий: системы операционного управления технопарком в сфере высоких технологий; порядок создания и обеспечения деятельности экспертного совета технопарка в сфере высоких технологий, осу-

Продолжение приложения № 2
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

шествующего экспертные функции по проведению отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, реализующих высокотехнологичные проекты, на присвоение им статуса резидентов технопарка; системы взаимоотношений с резидентами (получение статуса резидента технопарка в сфере высоких технологий, предоставление услуг резидентам технопарка в сфере высоких технологий, основные виды деятельности технопарка в сфере высоких технологий); системы организации совместной работы с привлечением организаций высшего профессионального образования, научных организаций, бизнеса, органов власти, физических лиц по созданию и функционированию инновационной и венчурно-инвестиционной системы технопарка в сфере высоких технологий; организация системы мониторинга эффективности управления технопарком в сфере высоких технологий с приложением проекта положения по управлению технопарком, в том числе его инновационной системой.

6. Определение потенциальных резидентов технопарка в сфере высоких технологий и анализ их потребностей.

7. Оценка имеющихся и возможных рисков создания технопарка в сфере высоких технологий.

8. Оценка результативности и эффективности создания технопарка в сфере высоких технологий.

*Претендентом дополнительно может быть включена другая информация применительно к разработке концепции.

Форма

СВЕДЕНИЯ

о показателях реализации масштабного инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта по созданию технопарка

в сфере высоких технологий в Хабаровском крае)

Срок представления – ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

№ 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.	В отношении инициатора проекта (управляющей компании технопарка в сфере высоких технологий)				
1.1.	Средняя численность работников				
	в том числе количество вновь созданных рабочих мест в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта				
	из них для граждан Российской Федерации, зарегистрированных на территории Хабаровского края, в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта				
1.2.	Фонд оплаты труда				
1.3.	Средняя заработная плата				
1.4.	Объем финансирования масштабного инвестиционного проекта				
1.5.	Объем инвестиций в основной капитал (по видам: административные и производственные помещения, производственная, инновационная, технологическая и коммунальная инфраструктура)				
	в том числе по источникам (собственные, привлеченные, заемные и иные средства)				
1.6.	Объем производства (по видам продукции (услуг))				

1	2	3	4	5	6
1.7.	Уплачено налоговых платежей в бюджеты всех уровней				
	в том числе по видам:				
	НДФЛ				
	налог на прибыль				
	НДС				
	налог на имущество				
	иные				
1.8.	Сведения о вовлечении в реализацию проекта подрядных организаций, зарегистрированных на территории края (удельный вес)				
2.	В отношении компаний-резидентов технопарка в сфере высоких технологий				
2.1.	Количество резидентов				
	в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства				
2.2.	Объем производства (по видам продукции (услуг))				
	в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства				
2.3.	Количество созданных рабочих мест				
	в том числе субъектами малого и среднего предпринимательства				
2.4.	Объем инвестиций в основной капитал (по источникам: собственные, привлеченные, заемные и иные средства)				
	в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства				
2.5.	Уплачено налоговых платежей в бюджеты всех уровней				
	в том числе:				
2.5.1.	По видам:				
	НДФЛ				
	налог на прибыль				
	НДС				
	налог на имущество				
	иные				
2.5.2.	Субъектами малого и среднего предпринимательства по видам:				
	НДФЛ				
	налог на прибыль				
	НДС				
	налог на имущество				

Продолжение приложения № 2
к Соглашению № _____

1	2	3	4	5	6
	иные				
2.6.	Процент заполнения площадей резидентами				

Правительство Хабаровского края

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты

Адрес, реквизиты

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ*

к бизнес-плану реализации проекта по созданию технопарка
в сфере высоких технологий

1. Резюме проекта создания и (или) развития технопарка в сфере высоких технологий, определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания технопарка в сфере высоких технологий.

2. Описание проекта, обоснование основных показателей технопарка в сфере высоких технологий, включая обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории технопарка.

Информация о территории технопарка в сфере высоких технологий должна включать сведения о планируемом для размещения земельном участке:

- кадастровый номер земельного участка (при наличии);
- общая площадь земельного участка, которая должна составлять не менее 3,5 гектара или обеспечивать плотность застройки территории технопарка в сфере высоких технологий, установленную постановлением Правительства Хабаровского края от 27 апреля 2021 г. № 148-пр "Об утверждении Порядка рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов";
- о наличии в составе территории земельных участков, относящихся к категории земель промышленности и (или) земель поселений, на которых допускается размещение промышленных объектов.

Информация об объектах капитального строительства, планируемых для размещения на земельном участке, должна включать сведения о площади:

- офисных, технических, производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка в сфере высоких технологий, и должна составлять не менее 5 000 метров;
- помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс тех-

Продолжение приложения № 3
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

нопарка в сфере высоких технологий, предназначенных под размещение резидентов из числа субъектов малого и среднего предпринимательства, размер которой должен составлять не менее 20 процентов площади офисных, технических производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка в сфере высоких технологий.

Информация об объектах коммунальной инфраструктуры технопарка в сфере высоких технологий должна содержать сведения о наличии:

- возможности присоединения к электрическим сетям, обеспеченной мощностью не менее 2 МВт, или технической возможности технологического присоединения или создания собственных электрических мощностей с удельной мощностью не менее 0,2 МВт на каждый гектар территории технопарка в сфере высоких технологий;

- существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и централизованной системе водоотведения или технической возможности на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и централизованной системе водоотведения;

- существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения и (или) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения и (или) иных способов обеспечения резидентов теплоснабжением;

- технической возможности на подключение к интернет-каналам пропускной способностью не менее 1 Гбит/сек. для технопарка в сфере высоких технологий.

3. Информация об основных участниках проекта, которая должна включать следующие сведения: об управляющей компании технопарка в сфере высоких технологий; об инвесторах проекта, в том числе о величинах их инвестиций в проект, подтверждении их готовности осуществить инвестиции в проект; о резидентах (в том числе предполагаемых) технопарка в сфере высоких технологий, подтвердивших свою готовность разместить производства на территории технопарка в сфере высоких технологий, в том числе информации о размерах их инвестирования в проект. В случае подтверждения инвестиций со стороны резидентов технопарка в сфере высоких технологий в

Продолжение приложения № 3
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

составе суммы инвестиций указываются отдельно: инвестиции в выкуп/строительство зданий (строений) на территории технопарка в сфере высоких технологий, приобретение оборудования, прочие статьи.

4. Описание услуг управляющей компании технопарка в сфере высоких технологий, анализ потребностей потенциальных резидентов технопарка в сфере высоких технологий, определение спроса на услуги технопарка.

5. Анализ рынка в сферах технопарка в сфере высоких технологий, который должен включать: анализ рынка производственно-складской недвижимости в регионе, в том числе определение диапазона ставок арендной платы и цен продажи за помещения производственно-складского назначения и за земельные участки промышленного назначения; сравнительный анализ деятельности конкурентных технопарков и ценовой анализ их предложений резидентам.

6. Организационный план-график создания и (или) развития технопарка в сфере высоких технологий.

7. Маркетинговый план, который должен включать: определение целевых отраслей, на компании которых ориентирован технопарк в сфере высоких технологий, обоснование выбора таких отраслей; определение сегмента компаний в рамках списка определенных отраслей (в том числе по виду выпускаемой продукции, величине выручки, количеству работников, территориальному аспекту размещения до момента запуска проекта технопарка в сфере высоких технологий); определение конкретных компаний – потенциальных резидентов; обоснование ценовых условий на услуги управляющей компании технопарка в сфере высоких технологий с учетом проведенного анализа рынка, в том числе цены продажи объектов недвижимости/земельных участков и ставки арендной платы за объекты недвижимости/земельные участки в технопарке в сфере высоких технологий; план мероприятий по привлечению резидентов в технопарк в сфере высоких технологий с указанием планируемого бюджета на такие мероприятия.

8. Финансовый план, определение источников и условий финансирования создания технопарка в сфере высоких технологий, которые должны включать в том числе план финансирования проекта. В указанном разделе представляется следующая информация: основные исходные данные, использованные для построения финансовых прогнозов; ключевые статьи доходов и затрат (в том числе инвестиционных и эксплуатационных) по годам реализации проекта; результаты оценки воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы; иная информация, в том числе

Продолжение приложения № 3
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

графический материал, иллюстрирующий и детализирующий результаты финансовых прогнозов; план финансирования проекта, содержащий общую потребность в финансировании (в разбивке по основным категориям инвестиционных затрат, включая затраты на строительство объектов капитального строительства); предполагаемая структура источников финансирования; размер и форма участия управляющей компании; график предоставления, обслуживания и возврата заемных средств управляющей компанией; размер, форма и условия предоставления финансирования иными участниками проекта.

9. Анализ проектных рисков, оценка имеющихся и возможных рисков.

10. Прогноз денежных потоков проекта, который должен быть выполнен с соблюдением следующих условий: срок прогнозирования должен составлять не менее пяти лет; использование индексов-дефляторов; использование прогнозируемых рыночных темпов роста цен на ставки арендной платы, объекты недвижимости/земельные участки; использование официально публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации в прогнозах социально-экономического развития прогнозных индексов на тарифы организаций коммунального комплекса.

11. Расчет показателей экономической эффективности проекта. Оценка результативности и эффективности создания технопарка в сфере высоких технологий включает следующие показатели: расчет WACC-средневзвешенной стоимости капитала; расчет критериев экономической и финансовой эффективности проекта: чистая приведенная стоимость (NPV); внутренняя норма доходности (IRR); рентабельность инвестиций (RI) как соотношение NPV проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, с точки зрения которого составлен прогноз денежных потоков; дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости проекта; расчет бюджетной эффективности, прогноз денежных потоков с разбивкой на статьи затрат и доходов бюджетов каждого из уровней бюджетной системы Российской Федерации; выводы об экономической целесообразности реализации проекта и обоснование использования бюджетных средств в случае, если планируется их привлечение.

*Претендентом дополнительно может быть включена другая информация применительно к разработке бизнес-плана.

Форма

ОТЧЕТ
о выполнении плана-графика реализации
масштабного инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта по созданию технопарка

в сфере высоких технологий в Хабаровском крае)

№ п/п	Наименование мероприятия в соответствии с планом-графиком	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	
1	2	3	4	5

Правительство Хабаровского края

Субъект инвестиционной деятель-
ности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты

Адрес, реквизиты

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ*

к мастер-плану реализации проекта по созданию технопарка
в сфере высоких технологий

1. Варианты инфраструктурного и ресурсного обеспечения территории технопарка в сфере высоких технологий.
2. Оценка объемов затрат, в том числе капитальных затрат, на создание объектов инфраструктуры технопарка в сфере высоких технологий.
3. Схема функционального зонирования и транспортная схема технопарка для размещения предприятий и объектов инфраструктуры в соответствии с профилями резидентов технопарка в сфере высоких технологий.
4. Схема застройки технопарка в сфере высоких технологий объектами в соответствии с его специализацией.
5. Прогноз показателей потребления энергетических и других видов ресурсов.

*Претендентом дополнительно может быть включена другая информация применительно к разработке мастер-плана.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Порядку рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

оценки масштабных инвестиционных проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых (планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринимательства, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов

№ п/п	Критерий	Значение	Балл
1	2	3	4
1.	Анализ предпосылок создания технопарка на территории Хабаровского края, научно-технического и инновационного потенциала региона, влияния на развитие высокотехнологичных отраслей на территории Хабаровского края	анализ проведен, результаты корректны и обоснованы	3
		анализ проведен, результаты частично обоснованы	1
		анализ не проведен либо анализ проведен, но результаты некорректны и не обоснованы	0
2.	Цели и задачи технопарка	цели и задачи технопарка определены, соответствуют выводам, полученным в ходе анализа предпосылок создания технопарка	3
		цели и задачи технопарка определены, частично соответствуют выводам, полученным в ходе анализа предпосылок создания технопарка	1
		цели и задачи технопарка не определены либо определены и не соответствуют выводам, полученным в ходе анализа предпосылок создания технопарка	0
3.	Отраслевая специализация технопарка	отраслевая специализация технопарка определена, соответствует выводам, полученным в ходе анализа предпосылок создания технопарка, а также целям и задачам технопарка	3
		отраслевая специализация технопарка определена, частично соответствует выводам, полученным в ходе анализа предпосылок создания технопарка, а также целям и задачам технопарка	1
		отраслевая специализация технопарка не определена либо определена и не соответствует выводам, полученным в ходе анализа предпосылок создания технопарка, а также целям и задачам технопарка	0
4.	Вовлеченность технопарка в действующую систему инновационной и научно-	проект создания технопарка направлен на кооперацию с федеральными институтами развития и венчурными компаниями и фондами	1

Продолжение приложения № 5
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

1	2	3	4
	технической деятельности*	проект создания технопарка направлен на кооперацию с научными организациями и учреждениями высшего профессионального образования региона, участие в совместных научно-исследовательских программах	1
5.	Источники финансирования создания технопарка	приведен расчет стоимости (потребность в инвестициях) строительства и функционирования технопарка, а также определены источники финансирования строительства	4
		приведен расчет стоимости (потребность в инвестициях) строительства и функционирования технопарка, однако не определены источники финансирования строительства	1
		отсутствует расчет стоимости (потребности в инвестициях) строительства и функционирования технопарка, а также не определены источники финансирования строительства	0
6.	Обоснование местоположения размещения технопарка	определена схема размещения технопарка, сформированы характеристики земельного участка для размещения технопарка	3
		определена схема размещения технопарка, но не сформированы характеристики земельного участка для размещения технопарка (либо сформированы характеристики земельного участка для размещения технопарка, но не определена схема размещения технопарка)	1
		отсутствуют схема размещения технопарка, а также характеристики земельного участка для размещения технопарка	0
7.	Визуализация объектов капитального строительства технопарка	представлены эскизные решения создания технопарка, соответствующие мастер-плану реализации проекта по созданию технопарка	2
		отсутствуют эскизные решения создания технопарка либо представленные эскизные решения не соответствуют мастер-плану реализации проекта по созданию технопарка	0
8.	Система бизнес-процессов функционирования технопарка*	представлено описание системы управления технопарком	1
		перечислены функции, реализуемые управляющей компанией технопарка	1
		определен перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией технопарка	1
		охарактеризовано взаимодействие с резидентами технопарка (внутреннее сопровождение проектов резидентов технопарка)	1
9.	Вовлеченность в государственные программы или региональные проекты Хабаровского края	проект по созданию технопарка соответствует целям и задачам мероприятий государственных программ и региональных проектов Хабаровского края	3

Продолжение приложения № 5
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

1	2	3	4
		проект по созданию технопарка соответствует целям и задачам мероприятий только государственных программ или региональных проектов Хабаровского края	1
		проект по созданию технопарка не соответствует целям и задачам мероприятий государственных программ и региональных проектов Хабаровского края	0
10.	Количество создаваемых рабочих мест в компаниях-резидентах технопарка**	количество рабочих мест превышает 200	3
		количество рабочих мест составляет от 100 до 200 (включительно)	2
		количество рабочих мест менее 100	1
11.	Количество компаний-резидентов технопарка**	количество компаний-резидентов превышает 10	3
		количество компаний-резидентов составляет от 5 до 10 (включительно)	2
		количество компаний-резидентов менее 5	1
12.	Объем производства компаний-резидентов технопарка**	годовой оборот компаний-резидентов превышает 1,0 млрд. рублей	3
		годовой оборот компаний-резидентов составляет от 0,5 до 1,0 млрд. рублей (включительно)	2
		годовой оборот компаний-резидентов менее 0,5 млрд. рублей	1
	Максимальный итоговый балл для интегральной оценки		36

*Выставляется 1 балл в случае наличия каждого значения.

**Значение критерия рассматривается на 3-й год реализации проекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

Примерная форма
для масштабных инвестиционных
проектов по созданию технопарков
в сфере высоких технологий в
Хабаровском крае

СОГЛАШЕНИЕ № ____

о реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию
технопарка в сфере высоких технологий
в Хабаровском крае

г. Хабаровск

" ____ " _____ 20__ г.

Министерство инвестиционного развития и предпринимательства Хаба-
ровского края (далее – министерство) в лице _____

(должность,

фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) должностного лица

органа исполнительной власти Хабаровского края)

действующего на основании пункта 2 постановления Правительства Хаба-
ровского края от 27 апреля 2021 г. № 148-пр "Об утверждении Порядка рас-
смотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов по созданию
технопарков в сфере высоких технологий в Хабаровском крае, реализуемых
(планируемых к реализации) субъектами малого и среднего предпринима-
тельства, для размещения которых земельные участки предоставляются в
аренду без проведения торгов", 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)

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

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 соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий в Хабаровском крае (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

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

(наименование масштабного инвестиционного проекта

_____ по созданию технопарка в сфере высоких технологий в Хабаровском крае)

(далее – масштабный инвестиционный проект).

1.2. Инвестиционный проект признается масштабным инвестиционным проектом по созданию технопарка в сфере высоких технологий в Хабаровском крае 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) _____.

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

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

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

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

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

назначение объекта (объектов)

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

2.4.1. Место реализации масштабного инвестиционного проекта (городской округ или муниципальные районы края, на территории которых планируется реализация масштабного инвестиционного проекта) _____

2.4.2. Кадастровый номер земельного участка _____.

2.4.3. Площадь земельного участка _____.

2.4.4. Вид разрешенного использования земельного участка _____.

2.4.5. Цель использования (вид деятельности) _____.

2.5. 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. Представлять в министерство в соответствии с отраслевой принадлежностью масштабного инвестиционного проекта сведения (ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом):

- о ходе реализации настоящего Соглашения в произвольной форме с указанием объема вложенных инвестиций за период реализации масштабного инвестиционного проекта, в том числе за отчетный период, текущем состоянии масштабного инвестиционного проекта (осуществленные мероприятия

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

по реализации масштабного инвестиционного проекта), планируемых мероприятий по реализации масштабного инвестиционного проекта;

- о показателях реализации масштабного инвестиционного проекта Субъекта инвестиционной деятельности согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению и о ходе исполнения плана-графика по форме согласно приложению № 3 к настоящему Соглашению.

3.1.3. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей органов исполнительной власти края на объекты, реализуемые в рамках масштабного инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

3.1.4. Представлять по требованию министерства в соответствии с отраслевой принадлежностью масштабного инвестиционного проекта документы о финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности, связанные с реализацией масштабного инвестиционного проекта.

3.1.5. Не позднее "____" _____ 20__ г. направить заявление о предоставлении земельных участков, указанных в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения, в орган местного самоуправления или министерство имущественных отношений края (в зависимости от формы собственности на земельные участки).

3.1.6. Соблюдать при реализации масштабного инвестиционного проекта, включая использование земельных участков и строительство объектов, требования градостроительного, земельного законодательства, в том числе градостроительных регламентов, строительных, экологических, ветеринарных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

3.3. Субъект инвестиционной деятельности в период реализации масштабного инвестиционного проекта не вправе без согласия Правительства края зарегистрировать право собственности на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, предоставленном для реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в период действия договора аренды производить отчуждение таких объектов незавершенного строительства либо осуществлять их залог.

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

4. Гарантии и заверения

4.1. Субъект инвестиционной деятельности обладает необходимой правоспособностью для осуществления своей деятельности, заключения и исполнения настоящего Соглашения.

4.2. Органы управления Субъекта инвестиционной деятельности созданы и действуют в соответствии с его учредительными документами и имеющимися у них полномочиями, включая полномочия на заключение и исполнение настоящего Соглашения.

4.3. Субъектом инвестиционной деятельности были приняты все необходимые корпоративные решения, были получены или совершены и являются действительными все необходимые разрешения, одобрения, согласования, лицензии, освобождения, регистрации, нотариальные удостоверения, необходимые для заключения и исполнения настоящего Соглашения.

4.4. Субъект инвестиционной деятельности не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на заключение настоящего Соглашения.

4.5. Субъект инвестиционной деятельности не имеет просроченной задолженности по любому из своих обязательств перед третьими лицами и по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей.

4.6. Принятие и исполнение Субъектом инвестиционной деятельности обязательств по настоящему Соглашению не влечет за собой нарушения какого-либо из положений учредительных документов и внутренних актов Субъекта инвестиционной деятельности, нарушения прав третьего лица, нарушения положений законодательства.

4.7. Не принято каких-либо иных судебных, арбитражных или административных решений о взыскании с Субъекта инвестиционной деятельности денежных средств или иного имущества, сумма или стоимость которых превышает 5 (пять) процентов от балансовой стоимости активов Субъекта инвестиционной деятельности и которые могли бы повлечь негативные последствия для исполнения Соглашения.

4.8. Субъект инвестиционной деятельности не находится в процессе ликвидации, в отношении него не возбуждено производство по делу о банкротстве юридического лица, Субъекту инвестиционной деятельности неизвестно о фактах получения каким-либо судом заявления третьего лица о признании его несостоятельным (банкротом) и/или о возбуждении в отношении него процедуры банкротства. Субъектом инвестиционной деятельности не принято решение о своей реорганизации, добровольной ликвидации или

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

банкротстве на дату подписания Соглашения.

4.9. Сведения, содержащиеся в представленных для заключения настоящего Соглашения документах, являются актуальными, полными и достоверными.

4.10. У Субъекта инвестиционной деятельности отсутствуют неисполненные обязательства перед краем, срок исполнения по которым истек, возникшие из соглашений, контрактов, договоров, предусматривающих предоставление краевой государственной финансовой поддержки инвестиционной деятельности.

4.11. Основные параметры проекта и результатов его реализации, указанные в бизнес-плане, соответствуют аналогичным (сопоставимым, взаимозависимым) показателям данного масштабного инвестиционного проекта, учтенным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении государственных услуг, 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 заявления в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами края.

4.12. Субъект инвестиционной деятельности настоящим заявляет и заверяет, что гарантии и заверения, изложенные в настоящем разделе, являются верными и точными. Содержащиеся в настоящем разделе гарантии и заверения должны оставаться действительными и полностью соответствовать действительности в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

5. Иные условия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до "___" _____ 20__ г. (с учетом срока ввода объекта в эксплуатацию).

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

5.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

5.3.1. По соглашению Сторон.

5.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

- существенного невыполнения Субъектом инвестиционной деятельности основных параметров масштабного инвестиционного проекта и результа-

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

тов его реализации, предусмотренных подпунктами 2.3.1 – 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения;

- несоответствия объекта (объектов), размещаемого в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, характеристикам, указанным в подпункте 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения;

- установления в ходе реализации настоящего Соглашения фактов несоответствия Субъекта инвестиционной деятельности требованиям, установленным в статье 8 Закона Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае";

- расторжения (прекращения) договора аренды земельных участков, предоставленных для реализации масштабного инвестиционного проекта, по вине Субъекта инвестиционной деятельности;

- неисполнения (ненадлежащего исполнения) Субъектом инвестиционной деятельности обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.6 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения, подтвержденного документами уполномоченных органов, в случае неисполнения предписания об устранении нарушений в срок, установленный предписанием;

- неоднократного неисполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2 – 3.1.4 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения;

- нарушения гарантий и заверений, установленных разделом 4 настоящего Соглашения;

- несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения;

- существенного (на срок более трех месяцев) нарушения Субъектом инвестиционной деятельности сроков реализации любого из мероприятий, установленных планом-графиком.

Существенным невыполнением основных параметров масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации в рамках настоящего подпункта является невыполнение более чем 10 процентов от любого показателя, предусмотренного подпунктами 2.3.1 – 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения.

5.4. Расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке по инициативе Правительства края осуществляется путем направления Субъекту инвестиционной деятельности письменного уведомления о расторжении настоящего Соглашения (далее – уведомление) с указанием основания расторжения. Настоящее Соглашение считается расторгнутым по истечении 10 рабочих дней с даты направления уведомления.

Продолжение приложения № 6
к Порядку рассмотрения и отбора
масштабных инвестиционных проектов
по созданию технопарков в сфере высоких
технологий в Хабаровском крае,
реализуемых (планируемых к реализации)
субъектами малого и среднего
предпринимательства, для размещения
которых земельные участки
предоставляются в аренду
без проведения торгов

6. Ответственность сторон

6.1. 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.

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

7. Заключительные положения Соглашения

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

7.2. 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.

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

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

8. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Хабаровского края

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты

Адрес, реквизиты
