



**КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «18» сентября 2018 г. № 378
г. Кемерово

О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 02.09.2016 № 347 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов»

Коллегия Администрации Кемеровской области постановляет:

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 02.09.2016 № 347 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов» (в редакции постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 22.02.2017 № 77) следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Губернатора Кемеровской области (по инвестициям, инновациям и предпринимательству) С.А. Черданцева.».

1.2. В Порядке принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов» (далее – Порядок), утвержденном постановлением:

1.2.1. Пункт 2 дополнить словами «(далее – заявление)».

1.2.2. Пункты 8, 9 изложить в следующей редакции:

«8. Подготовка и направление ответа на запрос органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса.

Если ответ органа местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области на запрос департамента содержит мотивированное обоснование невозможности реализации проекта на территории указанного муниципального образования, муниципальное образование Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, или земельный участок, на котором планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, могут быть изменены по решению заявителя. Итоги переговоров о принятии решения об изменении содержания заявления в части определения муниципального образования или земельного участка оформляются протоколом, который должен быть подписан департаментом и заявителем и составлен в двух экземплярах.

В случае если в протоколе переговоров содержится решение заявителя о невозможности изменения муниципального образования Кемеровской области или земельного участка, департамент в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола в письменном виде уведомляет о возврате и причинах возврата документов и направляет заявителю полученные документы в полном объеме.

В случае если в протоколе переговоров содержится решение заявителя об изменении муниципального образования Кемеровской области или земельного участка, департамент в течение 1 рабочего дня с даты подписания протокола переговоров направляет запрос в орган местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации

проекта, на предмет возможности реализации проекта на территории вновь указанного муниципального образования.

9. Департамент в течение 30 дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов или со дня регистрации протокола, оформленного по итогам переговоров о принятии решения об изменении содержания заявления в части определения муниципального образования и (или) земельного участка, в котором содержится решение заявителя об изменении муниципального образования Кемеровской области:

проверяет заявление и прилагаемые к нему документы на предмет соответствия требованиям, указанным в пунктах 2, 3, 5 настоящего Порядка;

проводит проверку обоснования показателей бизнес-плана, предусмотренных подпунктом 3.2 пункта 3 настоящего Порядка, на предмет обоснованности достижения показателей при реализации проекта;

организует заседание совета по инвестиционной и инновационной деятельности при Губернаторе Кемеровской области (далее – совет) с целью рассмотрения вопроса о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, и обоснованности (необоснованности) достижения показателей, предусмотренных бизнес-планом проекта.».

1.2.3. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. В случае принятия советом решения о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, и обоснованности достижения показателей, предусмотренных бизнес-планом проекта, департамент в течение 15 дней с даты заседания совета подготавливает заключение о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, которое должно также содержать выводы об обоснованности достижения показателей, предусмотренных бизнес-планом проекта.

В случае принятия советом решения о несоответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, и необоснованности достижения показателей, предусмотренных бизнес-планом проекта, департамент в течение 15 дней с даты заседания совета подготавливает заключение о несоответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, которое должно также содержать выводы о необоснованности достижения показателей, предусмотренных бизнес-планом проекта.

В случае если по заключению департамента проект не соответствует критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, департамент в течение 3 рабочих дней подготавливает уведомление в адрес заявителя, содержащее мотивированный отказ в признании проекта соответствующим критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

Основаниями для отказа заявителю также являются:

представление неполного пакета документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

выявление в документах, представленных заявителем, недостоверной информации;

невозможность размещения объектов в рамках реализации проекта в границах соответствующего муниципального образования с учетом утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, местных нормативов градостроительного проектирования;

заявление не подлежит рассмотрению по основаниям, указанным в пункте 5 настоящего Порядка;

необоснованность достижения показателей, предусмотренных бизнес-планом проекта.».

1.2.4. Пункты 13, 14 изложить в следующей редакции:

«13. В распоряжении Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, указываются сведения:

о юридическом лице (полное наименование, организационно-правовая форма, индивидуальный номер налогоплательщика), которому может быть предоставлен в аренду земельный участок (земельные участки) без проведения торгов;

о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ;

о цели предоставления юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов;

о виде разрешенного использования земельного участка (земельных участков) (не указывается в случае если проектом предполагается строительство объектов, указанных в абзаце четвертом статьи 2 Закона Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

о муниципальном образовании, в границах которого предполагается к предоставлению в аренду без проведения торгов земельный участок (земельные участки) для реализации проекта.

14. Уведомление об издании распоряжения Губернатора Кемеровской области не позднее 3 рабочих дней со дня вступления распоряжения в силу направляется департаментом заявителю и в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, необходимого для реализации проекта. Обязательным приложением к уведомлению является информация о показателях реализации проекта по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.».

1.2.5. Пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17. Департамент подготавливает и организует подписание в срок не позднее даты заключения договора аренды земельного участка соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов (далее – соглашение), по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.».

1.2.6. Дополнить пунктами 18-20 следующего содержания:

«18. При принятии заявителем решения до начала реализации проекта (строительства объектов в рамках реализации проекта) об изменении показателей реализации проекта без изменения муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, заявитель направляет в департамент соответствующее письмо-уведомление, содержащее обоснование причин таких изменений, с обязательным приложением к письму-уведомлению документов, предусмотренных подпунктом 3.2 пункта 3 настоящего Порядка, подготовленных с учетом изменений показателей реализации проекта.

18.1. Департамент в течение 30 дней со дня регистрации письма-уведомления осуществляет действия, предусмотренные пунктами 9-11 настоящего Порядка.

18.2. В случае если департаментом подготовлено заключение о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, департамент в течение 10 рабочих дней с даты подготовки такого заключения организует подписание соглашения с учетом измененных показателей реализации проекта в соответствии с пунктом 17 настоящего Порядка, если такое соглашение не было заключено, либо в течение 10 рабочих дней с даты подготовки заключения организует подписание дополнительного соглашения к заключенному соглашению, учитывающего измененные показатели реализации проекта.

18.3. В случае если департаментом подготовлено заключение о несоответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, департамент в течение 10 рабочих дней с даты подготовки такого заключения подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

18.4. Департамент не позднее 3 рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, направляет заявителю и в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, уведомление об издании указанного распоряжения.

18.5. В случае если с заявителем департаментом было заключено соглашение, департамент расторгает такое соглашение не позднее 5 рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о признании утратившим силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

19. При принятии заявителем решения об изменении муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, или об отказе от реализации проекта заявитель направляет в департамент соответствующее

письмо-уведомление, содержащее обоснование причин таких изменений или отказа от реализации проекта.

19.1. Департамент в течение 15 рабочих дней со дня регистрации письма-уведомления подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене или о признании утратившим силу (в случае если соглашение было заключено) распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

19.2. Департамент не позднее 3 рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене или о признании утратившим силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, направляет заявителю и в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, уведомление об издании указанного распоряжения.

19.3. В случае если департаментом с заявителем было заключено соглашение, департамент расторгает такое соглашение не позднее 5 рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о признании утратившим силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

20. В случае если договор аренды земельного участка не был заключен заявителем в течение 180 дней с даты издания распоряжения Губернатора Кемеровской области, департамент в течение 10 рабочих дней с даты истечения установленного настоящим пунктом срока подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене или о признании утратившим силу (в случае если соглашение было заключено) распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

Департамент не позднее 3 рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене или о признании утратившим силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, направляет заявителю и в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, уведомление об издании указанного распоряжения.».

1.2.7. Приложение № 4 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Губернатора Кемеровской области (по инвестициям, инновациям и предпринимательству) С.А. Черданцева.

И.о. Губернатора
Кемеровской области



В.Н. Чернов

Приложение
к постановлению Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 18 сентября 2018 г. № 378

«Приложение № 4
к Порядку принятия решения
о соответствии масштабных
инвестиционных проектов,
размещаемых на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным
Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев, которым
должны соответствовать
масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения торгов»

Соглашение

о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке
(земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без
проведения торгов

Департамент инвестиций и стратегического развития Кемеровской области, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем.

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в порядке,

установленном Порядком принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 02.09.2016 № 347.

Подписание настоящего Соглашения не влечет возникновения у исполнительных органов государственной власти Кемеровской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области обязанности по предоставлению земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов Стороне 2.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) на земельном участке (земельных участках) (далее совместно именуемые «земельные участки»), предоставляемом (предоставляемых) в аренду юридическому лицу без проведения торгов, согласно условиям настоящего Соглашения:

земельный участок 1 с кадастровым номером (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____;

земельный участок 2 с кадастровым номером (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____;

земельный участок n с кадастровым номером (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____.

1.2. Описание проекта (объекта) с указанием основных показателей его реализации приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Суммы налогов, предполагаемых к уплате в консолидированный бюджет Кемеровской области в период реализации проекта (создания и эксплуатации объекта), составляют _____ (указываются в случае, если реализация проекта осуществляется в соответствии с абзацем третьим статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

1.4. Общий объем финансирования на реализацию проекта (создание объекта) составляет _____ рублей.

1.5. Порядок и сроки финансирования реализации проекта (создания

объекта) определены в плане реализации проекта (создания объекта) (приложение №2 к настоящему Соглашению).

1.6. Количество рабочих мест, планируемых к созданию в _____ (указывается наименование муниципального образования, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта), составляет _____ (указывается в случае, если реализация проекта осуществляется в соответствии с абзацем вторым статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

1.7. Описание объектов, запланированных к размещению на территории индустриального (промышленного) парка, создаваемого с соблюдением требований и правил, предусмотренных пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (приводится в случае, если проектом предполагается строительство объектов, указанных в абзаце четвертом статьи 2 Закона Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

1.8. Предоставление в аренду Стороне 2 земельного участка (земельных участков) осуществляется в соответствии с актом комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области, органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельного участка (земельных участков), на территории которого планируется реализация проекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации проекта или строительства объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется реализация проекта или строительство объекта.

2.1.3. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку со стороны Кемеровской области, муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется реализация проекта или строительство объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Кемеровской области, муниципального образования Кемеровской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Реализовать проект (ввести в эксплуатацию объект) в срок до _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки).

2.2.3. Передать объект (реализованный проект) в муниципальную собственность или собственность Кемеровской области безвозмездно в срок _____ (в случае если планируется такая передача).

2.2.4. Обеспечить создание _____ рабочих мест в _____ (указывается наименование муниципального образования, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта)).

2.2.5. Обеспечить поступление _____ (указываются суммы цифрой и прописью в разрезе лет) по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области и бюджеты муниципальных образований Кемеровской области, на территории которых будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта).

2.2.6. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Стороны 2;

нахождение Стороны 2 в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Кемеровской областью и (или) муниципальными образованиями Кемеровской области;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

наличие задолженности по заработной плате;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

2.2.7. Представлять Стороне 1 ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведения о ходе реализации проекта (строительства объекта):

отчет о ходе реализации проекта (строительства объекта) (приложение №3 к настоящему Соглашению);

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области и бюджет муниципального образования Кемеровской области, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта), количества созданных рабочих мест, размера среднемесячной заработной платы с приложением копий документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма №П-4 «Сведения о численности, заработной плате и движении работников», утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

информацию об оказанном содействии в трудоустройстве жителей Кемеровской области на создаваемые рабочие места, вакантных рабочих местах.

Ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций;

форму П-2 «Сведения об инвестициях в нефинансовые активы»;

форму П-2 (инвест) «Сведения об инвестиционной деятельности»;

форму П-4 «Сведения о численности, заработной плате и движении работников».

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации проекта (создания объекта), указанную в подпункте 2.2.7 пункта 2.2 настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Кемеровской области.

2.4.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации проекта (строительства объекта) по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

2.4.3. Инициировать рассмотрение вопроса на заседании совета по инвестиционной и инновационной деятельности при Губернаторе Кемеровской области о расторжении настоящего Соглашения в одностороннем порядке в случае неисполнения Стороной 2 более чем на 25% в меньшую сторону планового значения одного из показателей реализации проекта, указанных в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

2.4.4. Направить уведомление в комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области или орган местного самоуправления, заключившие договор аренды земельного участка без

проведения торгов, о несоблюдении Стороной 2 условий настоящего Соглашения, в том числе о прекращении реализации проекта (строительства объекта) Стороной 2 или об отсутствии реализации проекта Стороной 2 в сроки, указанные в подпункте 2.2.2 настоящего Соглашения, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения, Сторона 2 обязуется выплатить в бюджет Кемеровской области штраф в размере, определяемом из расчета 15% от стоимости годовой арендной платы, установленной договором аренды земельного участка (земельных участков), предоставляемого (предоставляемых) в аренду без проведения торгов, за каждый год срока действия настоящего Соглашения начиная со второго года до даты его расторжения.

Срок, установленный для выплаты указанного штрафа, определяется 90 календарными днями с даты расторжения настоящего Соглашения.

3.3. Стороны договариваются принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Кемеровской области.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания.

4.2. Срок действия настоящего Соглашения определяется сроком действия договора аренды земельного участка (земельных участков), указанного (указанных) в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

5. Порядок расторжения Соглашения

Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

5.1. По соглашению сторон в случаях:

завершения строительства объекта, передачи объекта в муниципальную собственность или собственность Кемеровской области;

приобретения в собственность земельного участка (земельных участков) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. В одностороннем порядке по инициативе Стороны 1 в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) (в том числе в судебном порядке);

если договор аренды земельного участка не был заключен Стороной 2 в

течение 180 дней с даты издания распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 02.09.2016 № 52-ОЗ;

неисполнения условий пункта 2.2 настоящего Соглашения;

принятия решения Стороной 2 об изменении муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, или об отказе от реализации проекта.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Подпись _____

Сторона 2

Подпись _____

Приложение №1
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке
(земельных участках),
предоставляемом
(предоставляемых) в аренду
без проведения торгов

Описание инвестиционного проекта

1	Наименование инвестиционного проекта (далее – ИП)	
2	Вид экономической деятельности по ИП согласно ОКВЭД	
3	Место реализации ИП	
4	Характер ИП (строительство «с нуля», реконструкция, модернизация, выпуск новой продукции на действующем производстве, расширение действующего производства, иное)	
5	Цель ИП и краткое описание его сути с указанием проектной годовой мощности в натуральном и денежном выражении	
6	Сроки реализации ИП (период вложения инвестиций в основной капитал), в том числе основных его этапов	
6.1	Предынвестиционные исследования, разработка проектной документации/бизнес-плана	
6.2	Получение согласующей и разрешительной документации	
6.3	Строительство	
6.4	Закупка и поставка оборудования	
6.5	Запуск проекта (ввод в эксплуатацию)	
6.6	Выход на проектную мощность	
7	Степень проработанности ИП (дата и уровень принятия решения о необходимости реализации ИП, степень готовности проектной документации (наличие заключений государственной экспертизы), ранее проведенные и осуществляемые в настоящее время мероприятия по реализации ИП, наличие формы предоставленной государственной поддержки в рамках реализации ИП)	

8	Общая стоимость ИП (с НДС), млн.рублей, в том числе		
	Объем планируемых капитальных вложений (без НДС) после получения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития, млн.рублей		
9	Степень обеспеченности финансирования ИП (документально подтвержденные источники финансирования), процентов от общей стоимости ИП		
10	Структура инвестиционных затрат и степень их освоения	Стоимость, тыс.рублей	Доля вложенных средств от запланированного объема, процентов
10.1	Капитальные затраты, в том числе		
10.1.1	Проектирование		
10.1.2	Приобретение земли		
10.1.3	Приобретение основных средств		
10.1.4	Строительно-монтажные работы		
10.1.5	Приобретение оборудования		
10.1.6	Прочие расходы в инвестиционной фазе		
10.2	Инвестиции в оборотный капитал		
11	Кадастровый номер и площадь земельного участка для реализации ИП (при наличии)		
12	Значения показателей финансово-экономической, бюджетной и социальной эффективности ИП		
12.1	Чистый дисконтированный доход (NPV), млн.рублей		
12.2	Простой срок окупаемости, лет		
12.3	Объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области за год при выходе ИП на проектную мощность, а также в целом по проекту, тыс.рублей		
13	Количество создаваемых рабочих мест, единиц, в том числе		
	Среднемесячная заработная плата при выходе ИП на проектную мощность, рублей		

Приложение №2
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке
(земельных участках),
предоставляемом
(предоставляемых)
в аренду
без проведения торгов

**План
реализации инвестиционного проекта**

№ п/п	Наименование показателя	Срок реализации проекта						
		1-й год	-й год			
		всего	в том числе			всего	в том числе	
			пер- вое полу- годие	вто- рое полу- годие			пер- вое полу- годие	вто- рое полу- годие
1	Всего инвестиций по проекту							
	из них							
	собственные средства							
	привлеченные средства (указать)							
2	План создания новых рабочих мест							
3	План налоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области							

Приложение №3
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке
(земельных участках),
предоставляемом
(предоставляемых)
в аренду
без проведения торгов

ОТЧЕТ
о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта
за отчетный период январь - _____ 20__ года

Наименование масштабного инвестиционного проекта _____

Наименование инвестора _____

Срок реализации проекта _____

№ п/п	Показатели	Планируемые показатели (в соответствии с бизнес- планом)				Фактически достигнутые показатели	
		На весь срок реа- ли- зации про- екта	На те- ку- щий год	На отчет- ное полу- годие	На сле- дую- щее полу- го- дие	С нача- ла реали- зации проек- та	В отчет- ном полуго- дии
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объем инвестиций, тыс. руб.						
	в том числе за счет						
1.1	Собственных средств						
1.2	Привлеченных средств (указать)						

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Количество созданных рабочих мест, ед.						
3	Объем начисленных и уплаченных обязательных платежей в консолидированный бюджет Кемеровской области, в том числе						
3.1	В бюджет Кемеровской области						
3.2	В бюджет муниципального образования						
4	Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию						
5	Планируемая дата выхода предприятия на проектную мощность						
6	Причины несоответствия фактических результатов реализации проекта плановым показателям и предложения по их устранению _____						
7	Проблемные вопросы по реализации проекта, требующие решения, в том числе на федеральном, областном и местном уровнях _____						