



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 11 » сентября 2020 г. № 569
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»

Правительство Кемеровской области - Кузбасса 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 постановлений Коллегии Администрации Кемеровской области от 22.02.2017 № 77, от 18.09.2018 № 378, постановления Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 17.10.2019 № 614) следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области - Кузбасса (по экономическому развитию) Венгера К.Г.».

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», утвержденном постановлением (далее - Порядок):

1.2.1. В пункте 2 слова «департамент инвестиций и стратегического развития Кемеровской области» заменить словами «Департамент инвестиционной политики Кузбасса».

1.2.2. В подпункте 3.2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.2. Бизнес-план на бумажном и электронном (расчетная часть в формате таблиц Excel с доступными формулами и листами) носителях в соответствии с рекомендованной формой согласно приложению № 2 к настоящему Порядку и содержащий в обязательном порядке следующую информацию»;

абзац третий после слов «Кемеровской области» дополнить словом «- Кузбасса».

1.2.3. Пункты 7, 8, абзацы первый, четвертый пункта 9, абзац четвертый подпункта 18.1 после слов «Кемеровская область» в соответствующем падеже дополнить словом «- Кузбасс» в соответствующем падеже.

1.2.4. В приложении № 1 к Порядку:

слова «департамент инвестиций и стратегического развития Кемеровской области» заменить словами «Департамент инвестиционной политики Кузбасса»;

пункт 2 после слов «Кемеровской области» дополнить словом «- Кузбасса».

1.2.5. Пункт 5 приложения № 3 к Порядку после слов «Кемеровской области» дополнить словом «- Кузбасса».

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

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области - Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области - Кузбасса (по экономическому развитию) Венгера К.Г.

И.о. Губернатора
Кемеровской области - Кузбасса



В.Н. Телегин

Приложение
к постановлению Правительства
Кемеровской области - Кузбасса
от 11 сентября 2020 г. № 569

«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 инвестиционной политики Кузбасса, 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 - Кузбасса, органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области - Кузбасса 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 - Кузбасса в период реализации проекта (создания и эксплуатации объекта), составляют _____ (указываются в случае, если реализация проекта осуществляется в соответствии с абзацем третьим статьи 2 Закона Кемеровской области 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 Кемеровской области 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 Кузбасса, 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 - Кузбасса, 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 - Кузбасса, муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется реализация проекта или строительство объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Кемеровской области - Кузбасса, муниципальными нормативными правовыми актами.

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 - Кузбасса 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 - Кузбасса и бюджеты муниципальных образований Кемеровской области - Кузбасса, 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 - Кузбассом и (или) муниципальными образованиями Кемеровской области - Кузбасса;

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;

наличие условий, оказывающих значительное влияние на реализацию проекта, в том числе досрочное расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) и(или) приобретение в собственность земельного участка (земельных участков).

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 - Кузбасса и бюджет муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса, 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 № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате 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 № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников».

2.2.8. Направить Стороне 1 в течение 30 дней со дня:

получения разрешения на строительство объектов капитального строительства копию разрешения на строительство объектов капитального строительства, планируемых к строительству в рамках реализации проекта, и заверенную в установленном порядке копию раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на объекты капитального строительства, планируемые к строительству в рамках реализации проекта;

принятия решения об утверждении документации по планировке территории линейных объектов, планируемых к строительству в рамках реализации проекта, копию документации по планировке территории (на бумажном или электронном носителе) и копию решения об ее утверждении.

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 - Кузбасса.

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 - Кузбасса 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 Кузбасса 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 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 - Кузбасса штраф в размере, определяемом из расчета 100 процентов 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.

3.2.1. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения, после досрочного

расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) и (или) приобретения в собственность земельного участка (земельных участков) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Сторона 2 обязуется выплатить в бюджет Кемеровской области - Кузбасса штраф в размере, определяемом из расчета 100 процентов 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 с даты его заключения.

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

Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 7 лет или до момента исполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 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 - Кузбасса;

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

5.2. В одностороннем порядке по усмотрению 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 - Кузбасса о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 02.09.2016 № 52-ОЗ;

неисполнения условий пункта 2.2 настоящего Соглашения;

принятия решения Стороной 2 об изменении муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса, 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	Прединвестиционные 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 - Кузбасса 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

N 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							
1.1	Собственные средства							
1.2	Привлеченные средства (указать)							
2	План создания новых рабочих мест							
3	План налоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области - Кузбасса							

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 _____

N п/п	Показатели	Планируемые показатели (в соответствии с бизнес-планом)				Фактически достигнутые показатели	
		на весь срок реа- лиза- ции прое- кта	на теку- щий год	на отчет- ное полу- годие	на сле- дую- щее полу- годие	с начала реали- зации проек- та	в отчет- ном полу- годии
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 - Кузбасса, в том числе						
3.1	В бюджет Кемеровской области - Кузбасса						
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						

».