



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2018

№ 99-пп

г. Тверь

О мерах по реализации закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – закон Тверской области № 139-ЗО) Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Порядок) (прилагается).

2. Внести в пункт 4 раздела II Положения о Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 04.10.2011 № 61-пп «О Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям», изменение, дополнив его подпунктом «з» следующего содержания:

«з) принимает решение о целесообразности признания объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным

частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», наличии (отсутствии) предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований, не позволяющих предоставление земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов, на котором предполагается размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализация масштабного инвестиционного проекта».

3. Определить уполномоченными исполнительными органами государственной власти Тверской области по определению соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – критерии) и подготовке проекта распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям (далее – Уполномоченные органы):

а) Министерство здравоохранения Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлению, предусмотренному подпунктом «г» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

б) Министерство лесного хозяйства Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлениям, предусмотренным подпунктом «м» (в части лесного хозяйства) пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

в) Министерство образования Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлению, предусмотренному подпунктом «д» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

г) Министерство сельского хозяйства Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлениям, предусмотренным подпунктами «м» (в части сельского хозяйства, рыбоводства), «р» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

д) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлениям, предусмотренным подпунктами «ж», «н», «т» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

е) Министерство транспорта Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлениям, предусмотренным подпунктами «з», «с» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

ж) Министерство социальной защиты населения Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлению, предусмотренному подпунктом «е» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

з) Министерство туризма Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлению, предусмотренному подпунктом «и» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

и) Министерство экономического развития Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлениям, предусмотренным подпунктами «к», «л», «о», «п» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

к) Комитет по делам культуры Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлению, предусмотренному подпунктом «б» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО;

л) Комитет по физической культуре и спорту Тверской области при размещении объекта, реализации проекта по направлению, предусмотренному подпунктом «в» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО.

4. Определить Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области, уполномоченным на ведение сводного реестра заявлений об определении соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям.

5. Определить Министерство экономического развития Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области, уполномоченным на ведение сводного реестра соглашений между Правительством Тверской области и юридическими лицами об обеспечении размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области руководствоваться Порядком при взаимодействии с Уполномоченными органами.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя (заместителя) Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы экономики.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 28.03.2018 № 99-пп

Порядок
организации работы по подготовке распоряжения Губернатора
Тверской области о соответствии объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного
проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона
Тверской области «О реализации на территории Тверской области
подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса
Российской Федерации»

Раздел I
Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру и условия принятия решения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее соответственно – критерии, закон Тверской области № 139-ЗО) в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – земельный участок), в аренду юридическому лицу без проведения торгов, а также регламентирует процедуру рассмотрения документов юридического лица, обосновывающих соответствие объекта, проекта критериям, порядок заключения соглашения между Правительством Тверской области и юридическим лицом об обеспечении размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов, по примерной форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – соглашение).

2. Решение о соответствии объекта, проекта критериям оформляется распоряжением Губернатора Тверской области.

3. Настоящий Порядок применяется в отношении случаев размещения объектов, реализации проектов, относящихся к направлениям, которые предусмотрены пунктом 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области

№ 139-ЗО, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела.

4. Настоящий Порядок не применяется в отношении следующих случаев размещения объектов, реализации проектов, относящихся к следующим направлениям, которые предусмотрены пунктом 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО:

а) строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или в социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

б) завершение строительства проблемного объекта в целях реализации закона Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области»;

в) обеспечение прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, на жилые помещения способами и в порядке, предусмотренными законом Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области».

5. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

а) инвестор – юридическое лицо, заинтересованное в признании объекта, проекта соответствующим критериям, и предоставлении земельного участка инвестору в аренду без проведения торгов (далее – предоставление земельного участка) для размещения объекта, реализации проекта;

б) распоряжение Губернатора Тверской области – распоряжение Губернатора Тверской области, которое содержит решение о соответствии объекта, проекта критериям и возможности предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации проекта;

в) орган по ведению сводного реестра заявлений – исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный Правительством Тверской области на ведение сводного реестра заявлений об определении соответствия объекта социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», направленных инвесторами в адрес уполномоченного исполнительного органа

государственной власти Тверской области по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее – заявление);

г) орган по ведению сводного реестра соглашений – исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный Правительством Тверской области на ведение сводного реестра соглашений;

д) уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный Правительством Тверской области на определение соответствия объекта, проекта критериям, подготовку проекта распоряжения Губернатора Тверской области;

е) положительное заключение уполномоченного органа – заключение уполномоченного органа о соответствии инвестора условиям, предусмотренным подпунктами «а», «б» пункта 6 настоящего Порядка, соответствию объекта, проекта критериям и возможности предоставления земельного участка, который предполагается для размещения объекта, реализации проекта;

ж) отрицательное заключение уполномоченного органа – заключение уполномоченного органа о несоответствии инвестора условиям, предусмотренным подпунктами «а», «б» пункта 6 настоящего Порядка, и (или) несоответствию объекта, проекта критериям либо соответствию объекта, проекта критериям, но невозможности предоставления земельного участка, который предполагается для размещения объекта, реализации проекта, в случае наличия оснований в соответствии с действующим законодательством, не позволяющих предоставить земельный участок для размещения объекта, реализации проекта.

Раздел II

Условия принятия распоряжения Губернатора Тверской области

6. Условиями принятия распоряжения Губернатора Тверской области являются:

а) инвестор на дату подачи заявления должен соответствовать следующим требованиям:

инвестор не должен находиться в процессе банкротства, ликвидации или реорганизации (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

инвестор не должен находиться в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

инвестор не должен находиться в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

отсутствие у инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

б) подтверждение инвестором возможности финансирования размещения объекта, реализации проекта;

в) наличие положительного заключения уполномоченного органа;

г) наличие соглашения.

Раздел III

Порядок рассмотрения заявления и принятия распоряжения Губернатора Тверской области

Подраздел I. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления

7. Инвестор с учетом направления размещения объекта, реализации проекта из числа указанных в пункте 3 настоящего Порядка направляет в адрес соответствующего уполномоченного органа заявление с приложением следующих документов на бумажном носителе и в электронном виде:

а) копия устава инвестора, актуальная на дату подачи заявления;

б) копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего заявление (в случае подачи заявления по доверенности представляется ее оригинал);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная по состоянию на дату подачи заявления;

г) копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения;

д) справка налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная по состоянию на дату подачи заявления;

е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, содержащая сведения о земельном участке, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления;

ж) копия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит

образовать земельный участок, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта;

з) концепция (бизнес-план) размещения объекта, реализации проекта, подготовленная в соответствии с требованиями к составу концепции (бизнес-плана) размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку (далее – концепция (бизнес-план) размещения объекта, реализации проекта);

и) документы (копии документов), подтверждающие возможность финансирования размещения объекта, реализации проекта (оригинал безотзывной банковской гарантии, копия договора займа и (или) копия кредитного договора, оригинал согласия банка на открытие кредитной линии, копия выписки с расчетного счета инвестора с отметкой банка, свидетельствующая о наличии собственных средств);

к) пояснительная записка, которая должна содержать:

обосновывающую информацию о том, что размещение объекта, реализация проекта соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Тверской области и (или) документах стратегического планирования муниципального образования Тверской области, на территории которого планируется размещение объекта, реализация проекта, с указанием реквизитов и соответствующих положений таких документов;

сведения о том, что размещение объекта, реализация проекта соответствует документам территориального планирования Тверской области и (или) документам территориального планирования муниципального образования Тверской области, на территории которого планируется размещение объекта, реализация проекта, с указанием реквизитов таких документов;

сведения о том, что размещение объекта, реализация проекта относятся к одному из направлений, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка;

сведения о передаче объектов в государственную собственность Тверской области или муниципальную собственность, срок и условия передачи (в случае если планируется такая передача).

Требования к представлению документов, предусмотренных настоящим пунктом, применяются с учетом положений Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

8. К заявлению по инициативе инвестора могут быть приложены иные документы, обосновывающие соответствие объекта, проекта критериям.

9. Документы, указанные в пункте 7 настоящего подраздела, должны быть заверены подписью руководителя инвестора и печатью инвестора (при наличии).

Копии документов, указанные в пункте 7 настоящего подраздела, должны быть заверены в установленном законодательством порядке или представлены с предъявлением оригиналов документов.

10. Инвестор несет ответственность за достоверность содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 7 настоящего подраздела (далее при совместном упоминании – документы), сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подраздел II. Проверка документов

11. Заявление регистрируется в установленном порядке уполномоченным органом.

12. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения заявления направляет его копию в орган по ведению сводного реестра заявлений.

13. Орган по ведению сводного реестра заявлений в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления информирует уполномоченный орган о наличии либо отсутствии на рассмотрении в иных исполнительных органах государственной власти Тверской области заявления, представленного ранее другим юридическим лицом в отношении указанного в заявлении земельного участка, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта.

14. Уполномоченный орган в целях организации рассмотрения документов в течение десяти рабочих дней со дня их получения осуществляет предварительную проверку документов на предмет соответствия требованиям, предусмотренным пунктами 7, 9 настоящего Порядка, а также проверяет на предмет соответствия условиям, предусмотренным подпунктами «а», «б» пункта 6 настоящего Порядка, в том числе с использованием межведомственного информационного взаимодействия.

15. По итогам предварительной проверки, указанной в пункте 14 настоящего подраздела, документы возвращаются инвестору в следующих случаях:

а) несоответствие представленных инвестором документов требованиям пунктов 7, 9 настоящего Порядка или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов;

б) наличие в документах недостоверной или искаженной информации;

в) несоответствие инвестора условиям, предусмотренным пунктом 6 настоящего Порядка.

16. Уполномоченный орган в случаях, указанных в пункте 15 настоящего подраздела, в срок, предусмотренный пунктом 14 настоящего подраздела, письменно уведомляет инвестора о возврате документов с указанием причин возврата.

17. Возврат документов, предусмотренный пунктом 15 настоящего подраздела, не является препятствием для повторного представления инвестором документов в соответствии с настоящим Порядком при условии устранения причин возврата документов.

18. В случае получения информации от органа по ведению сводного реестра заявлений о наличии на дату поступления заявления на рассмотрении в иных исполнительных органах государственной власти Тверской области заявления, представленного ранее другим юридическим лицом в отношении того же земельного участка, уполномоченный орган письменно уведомляет инвестора и орган по ведению сводного реестра заявлений о приостановлении рассмотрения заявления до принятия решения по заявлению, поданному ранее.

Подраздел III. Рассмотрение документов

19. Уполномоченный орган в целях всестороннего рассмотрения документов:

а) в течение пяти рабочих дней после окончания срока, предусмотренного пунктом 14 настоящего Порядка для проведения предварительной проверки документов, рассматривает их на предмет соответствия объекта, проекта приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Тверской области, в том числе оценки влияния ожидаемых результатов размещения объекта, реализации проекта на развитие соответствующей отрасли (сферы);

б) направляет их копии в электронном виде для подготовки экспертных заключений в адрес следующих рецензентов:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области – в части определения возможности предоставления указанного в заявлении земельного участка с указанием сведений об ограничениях, обременениях, правах третьих лиц (указываются наименование и реквизиты документов, устанавливающих ограничения, обременения, права третьих лиц), действующих в отношении земельного участка;

Министерство финансов Тверской области – в части оценки соответствия представленного в концепции (бизнес-плане) размещения объекта, реализации проекта инвестором расчета объема налоговых поступлений в бюджеты всех уровней положениям действующего налогового и бюджетного законодательства Российской Федерации;

Министерство экономического развития Тверской области – в части оценки финансово-экономических показателей концепции (бизнес-плана) размещения объекта, реализации проекта;

Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области – в части установления наличия оснований, не позволяющих предоставить земельный участок для размещения объекта, реализации проекта в соответствии с природоохранным законодательством;

Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области – в части установления наличия оснований, не позволяющих предоставить земельный участок для размещения объекта, реализации проекта в соответствии с законодательством о государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области – в части определения возможности размещения объекта, реализации проекта с учетом законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Тверской области и соответствующего муниципального образования Тверской области.

20. В целях получения экспертного заключения от администрации муниципального образования Тверской области, на территории которого предполагается размещение объекта, реализация проекта (далее – администрация муниципального образования), в части соответствия объекта, проекта приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования соответствующего муниципального образования Тверской области, в том числе оценки ожидаемых результатов влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие соответствующего муниципального образования Тверской области, а также сведений об ограничениях, обременениях, правах третьих лиц (указываются наименование и реквизиты документов, устанавливающих ограничения, обременения, права третьих лиц), действующих в отношении земельного участка, уполномоченный орган направляет соответствующий запрос в администрацию муниципального образования.

21. Рецензенты, указанные в подпункте «б» пункта 19 настоящего подраздела, в течение семи рабочих дней со дня получения документов рассматривают их, готовят по ним экспертные заключения и направляют их в уполномоченный орган.

22. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения экспертных заключений, предусмотренных пунктом 21 настоящего подраздела, с учетом содержащихся в них выводов обобщает полученную и имеющуюся в его распоряжении информацию и формирует проект положительного заключения уполномоченного органа либо проект отрицательного заключения уполномоченного органа (далее при совместном упоминании – проект заключения уполномоченного органа).

23. Уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 22 настоящего подраздела, направляет обращение в Межведомственную комиссию при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Комиссия) о рассмотрении на ближайшем заседании Комиссии вопроса о соответствии объекта, проекта критериям и возможности предоставления земельного участка, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта, в соответствии с законодательством Российской

Федерации, с приложением копий документов и проекта заключения уполномоченного органа (далее – обращение).

24. Председатель Комиссии рассматривает обращение и в срок не позднее трех рабочих дней со дня его поступления принимает решение о назначении даты и времени проведения очередного заседания Комиссии и включении в повестку дня заседания Комиссии соответствующего вопроса.

Дата проведения очередного заседания Комиссии должна быть определена председателем Комиссии не позднее четырнадцати календарных дней со дня принятия решения о его проведении.

25. Комиссия в течение срока, установленного в соответствии с абзацем вторым пункта 24 настоящего подраздела, рассматривает копии документов и проект заключения уполномоченного органа на предмет обоснованности выводов, содержащихся в проекте заключения уполномоченного органа.

26. По результатам рассмотрения документов и проекта заключения уполномоченного органа Комиссия принимает решение о целесообразности признания объекта, проекта соответствующим критериям, наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований, не позволяющих предоставление земельного участка, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта, которое должно содержать:

а) выводы о признании объекта, проекта соответствующим (несоответствующим) критериям;

б) выводы о наличии (отсутствии) предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований, не позволяющих предоставить земельный участок, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта, включая ограничения, обременения, действующие в отношении такого земельного участка.

27. Решение Комиссии, предусмотренное пунктом 26 настоящего подраздела, оформляется выпиской из протокола, которая направляется в адрес уполномоченного органа в течение двух рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

28. Основаниями для подготовки и подписания отрицательного заключения уполномоченного органа являются:

а) выявление в документах, представленных инвестором, недостоверной или искаженной информации;

б) установление факта несоответствия инвестора условиям, предусмотренным подпунктами «а», «б» пункта 6 настоящего Порядка;

в) установление по результатам рассмотрения документов несоответствия объекта, проекта критериям;

г) установление по результатам рассмотрения документов невозможности предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации проекта при наличии оснований в соответствии с действующим

законодательством, не позволяющих предоставить земельный участок для размещения объекта, реализации проекта.

29. Уполномоченный орган с учетом решения Комиссии и в случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 28 настоящего подраздела, в течение двух рабочих дней со дня получения выписки из протокола заседания Комиссии готовит и подписывает положительное заключение уполномоченного органа.

30. Уполномоченный орган с учетом решения Комиссии и в случае наличия оснований, предусмотренных пунктом 28 настоящего подраздела, в течение трех рабочих дней со дня получения выписки из протокола заседания Комиссии готовит и подписывает отрицательное заключение уполномоченного органа.

31. Уполномоченный орган в случае подписания положительного заключения уполномоченного органа в течение двух рабочих дней со дня его подписания направляет его копию инвестору с приложением проекта соглашения для подписания.

32. Уполномоченный орган в случае подписания отрицательного заключения уполномоченного органа в течение двух рабочих дней со дня его подписания направляет инвестору соответствующее уведомление с приложением копии указанного в настоящем пункте заключения и извещает об этом орган по ведению сводного реестра заявлений.

33. Орган по ведению сводного реестра заявлений в случае получения извещения от уполномоченного органа, предусмотренного пунктом 32 настоящего подраздела, в течение одного рабочего дня с даты получения такого уведомления информирует соответствующий уполномоченный орган, который ранее принял решение, предусмотренное пунктом 18 настоящего Порядка, о возможности возобновления процедуры рассмотрения заявления в соответствии с настоящим Порядком.

34. Отрицательное заключение уполномоченного органа не является препятствием для повторного представления инвестором документов в соответствии с настоящим Порядком при условии устранения замечаний и (или) оснований, послуживших подписанию отрицательного заключения уполномоченного органа.

Подраздел IV. Заключение соглашения

35. Инвестор в течение трех рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа проекта соглашения, предусмотренного пунктом 31 настоящего Порядка, подписывает его и представляет в уполномоченный орган.

36. Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня получения подписанного инвестором проекта соглашения обеспечивает его согласование и подписание в Правительстве Тверской области в установленном порядке.

37. Уполномоченный орган после подписания соглашения направляет копию заключенного соглашения в адрес органа по ведению сводного реестра соглашений для включения сведений о заключенном соглашении в сводный реестр соглашений.

Подраздел V. Принятие распоряжения Губернатора Тверской области

38. Распоряжение Губернатора Тверской области принимается при наличии положительного заключения уполномоченного органа и заключенного соглашения.

39. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения подписанного Правительством Тверской области соглашения обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора Тверской области и внесение его в установленном порядке на подписание Губернатору Тверской области.

40. В распоряжении Губернатора Тверской области в обязательном порядке указываются:

а) наименование, идентификационный номер налогоплательщика инвестора;

б) наименование объекта, проекта, в отношении которого принимается распоряжение Губернатора Тверской области;

в) место нахождения, кадастровый номер земельного участка (в случае если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет – учетный номер земельного участка), площадь земельного участка, на котором предполагается размещение объекта, реализация проекта.

41. Копия распоряжения Губернатора Тверской области, заверенная в установленном порядке, не позднее двух рабочих дней со дня его подписания направляется инвестору.

42. Распоряжение Губернатора Тверской области является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов:

а) Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области;

б) органом местного самоуправления муниципального образования Тверской области – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена.

43. Общий срок рассмотрения заявления не может превышать трех месяцев.

44. Договор аренды земельного участка заключается на срок, необходимый для размещения объекта, реализации проекта, но не более чем на пять лет.

45. Договор аренды земельного участка заключается с условием запрета на передачу земельного участка в субаренду, предоставление его в безвозмездное пользование, а также передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачи арендных прав на земельный участок в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

Приложение 1

к Порядку организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Примерная форма

соглашения между Правительством Тверской области и юридическим лицом об обеспечении размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов

Правительство Тверской области в лице _____,
 _____,
 (должность, Ф.И.О.)
 действующего на основании _____,
 (документ, на основании которого действует (распоряжение, доверенность))
 с одной стороны и _____ в лице
 _____,
 (наименование юридического лица)
 _____, действующего на основании
 _____,
 (должность, Ф.И.О.)
 _____, именуемое в дальнейшем
 (документ, на основании которого действует)
 «Инвестор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем
 «Стороны», в соответствии с частью 4 статьи 2 закона Тверской области
 от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области
 подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской
 Федерации» (далее – закон Тверской области № 139-ЗО) заключили
 настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение эффективности и условий использования предоставляемого Инвестору земельного участка в аренду без проведения торгов (в том числе соблюдения критериев, установленных законом Тверской области № 139-ЗО),

обеспечение размещения Инвестором объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), реализации Инвестором масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) на территории Тверской области на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) _____ площадью ___ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее – земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

1.2. Наименование объекта (проекта) _____

1.3. Размещение объекта, реализация проекта соответствует критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО (далее – критерии), а именно:

1.3.1. соответствует приоритетам и целям _____;

(указываются документы стратегического планирования Тверской области и (или) документы стратегического планирования муниципального образования Тверской области с указанием реквизитов)

1.3.2. соответствует _____;

(указываются документы территориального планирования Тверской области и (или) документы территориального планирования муниципального образования Тверской области с указанием реквизитов)

1.3.3. относится к _____;

(указываются направления, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО).

1.3.4. предусматривает капитальные вложения в сумме не менее _____ рублей;

1.3.5. предусматривает создание не менее _____ новых (постоянных) рабочих мест, в том числе не менее _____ новых (постоянных) рабочих мест в течение четырех лет с даты предоставления Инвестору земельного участка (указывается в случае, если размещение объекта, реализация проекта осуществляется по направлениям, предусмотренным подпунктами «и», «л», «м» (в части лесного хозяйства), «н» – «с» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО);

1.3.6. предусматривает отчисления ежегодных налоговых и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней, в том числе не менее _____ рублей в консолидированный бюджет Тверской области, начиная с четвертого года предоставления Инвестору земельного участка (указывается в случае, если размещение объекта, реализация проекта осуществляется по направлениям, предусмотренным подпунктами «и», «л», «м» (в части лесного хозяйства), «н» – «с» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО);

1.3.7. осуществляется Инвестором, состоящим на учете в налоговых органах на территории Тверской области в качестве налогоплательщика.

1.4. Срок размещения объекта, реализации проекта составляет _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Инвестор имеет право:

2.1.1. заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения размещения объекта, реализации проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством;

2.1.2. запрашивать и получать от Правительства Тверской области и других областных исполнительных органов государственной власти Тверской области имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре территории, на которой осуществляется размещение объекта, реализация проекта;

2.1.3. направлять Правительству Тверской области письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения;

2.1.4. получать поддержку со стороны Правительства Тверской области и других областных исполнительных органов государственной власти Тверской области при условии соблюдения Инвестором установленных процедур, а также соответствия представляемых Инвестором документов требованиям законодательства;

2.1.5. заключать с Правительством Тверской области дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством.

2.2. Инвестор обязан:

2.2.1. исполнять условия настоящего Соглашения;

2.2.2. обеспечить соблюдение критериев при размещении объекта, реализации проекта, в том числе:

2.2.2.1. осуществить капитальные вложения в размещение объекта, реализацию проекта в сумме не менее _____ рублей в течение __ лет с даты предоставления Инвестору земельного участка;

2.2.2.2. обеспечить создание не менее _____ новых (постоянных) рабочих мест в рамках размещения объекта, реализации проекта в течение __ лет с даты предоставления Инвестору земельного участка;

2.2.2.3. обеспечить отчисления ежегодных налоговых и иных обязательных платежей в результате размещения объекта, реализации проекта в бюджеты всех уровней, в том числе не менее _____ рублей в консолидированный бюджет Тверской области, начиная с ____ года предоставления Инвестору земельного участка;

2.2.3. получить разрешение на строительство объекта(ов) в срок _____ ;

(конкретные (планируемые/предельные) сроки получения разрешения на строительство объекта (ов)

2.2.4. ввести в эксплуатацию объект (реализовать проект) в срок _____ ;

(конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для реализации проекта, при их наличии, этапы реализации проекта)

2.2.5. передать объект, реализованный проект в государственную собственность Тверской области или муниципальную собственность

муниципального образования Тверской области в срок _____ (в случае если планируется такая передача);

2.2.6. обеспечить дисциплину расчетов с бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, внебюджетными фондами;

2.2.7. уведомлять Правительство Тверской области о следующих обстоятельствах в течение десяти рабочих дней со дня их наступления:

2.2.7.1. изменение местонахождения Инвестора;

2.2.7.2. реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

2.2.7.3. прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора органами государственной власти;

2.2.7.4. 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, реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2.2.8. представлять в адрес _____ :

(уполномоченный Правительством Тверской области орган по определению соответствия объекта, проекта критериям и подготовке проекта распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта, проекта критериям)

в сроки до 15 июля и до 15 января в течение срока исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.2.2 настоящего Соглашения, отчет о ходе размещения объекта, реализации проекта и выполнении критериев за отчетный период по форме согласно приложению к настоящему Соглашению (далее – Отчет Инвестора);

ежегодно в срок до 15 июля года, следующего за отчетным, в течение срока исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.2.2 настоящего Соглашения, копию бухгалтерского баланса за отчетный период с приложением пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметками налогового органа о получении.

2.3. Правительство Тверской области имеет право:

2.3.1. получать от Инвестора информацию о ходе размещения объекта, реализации проекта, указанную в подпункте 2.2.8 настоящего Соглашения;

2.3.2. осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.4. Правительство Тверской области обязано:

2.4.1. в рамках законодательства обеспечить оказание информационной, организационной и правовой поддержки Инвестору;

2.4.2. оказывать необходимое содействие в обеспечении размещения объекта, реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Тверской области.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

3.2 Инвестор обязан уплатить Правительству Тверской области неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором следующих обязательств, установленных настоящим Соглашением:

3.2.1. в случае недостижения на 1 января ____ года со дня предоставления Инвестору земельного участка значения объема капитальных вложений, предусмотренного подпунктом 2.2.2.1 настоящего Соглашения, более чем на 25 процентов ежеквартально выплачивается неустойка в размере __ процентов от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка до даты подтверждения достижения значения объема капитальных вложений в соответствии с Отчетом Инвестора;

3.2.2. в случае недостижения на 1 января ____ года со дня предоставления Инвестору земельного участка значения количества созданных новых (постоянных) рабочих мест в соответствии с подпунктом 2.2.2.2 настоящего Соглашения более чем на 25 процентов ежемесячно выплачивается неустойка в размере __ процентов от планируемого размера налога на доходы физических лиц на соответствующую отчетную дату, установленного концепцией (бизнес-планом) размещения объекта, реализации проекта, до даты подтверждения достижения значения количества созданных новых (постоянных) рабочих мест в соответствии с Отчетом Инвестора;

3.2.3. в случае недостижения на 1 января ____ года со дня предоставления Инвестору земельного участка значения объема налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Тверской области в соответствии с подпунктом 2.2.2.3 настоящего Соглашения более чем на 25 процентов ежеквартально выплачивается неустойка в размере __ процентов от планируемого размера налога на имущество организаций и налога на прибыль организаций на соответствующую отчетную дату, установленного концепцией (бизнес-планом) размещения объекта, реализации проекта, до даты подтверждения достижения значения объема налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Тверской области в соответствии с Отчетом Инвестора.

3.3. Споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются ими путем проведения переговоров с оформлением соответствующих протоколов или иных документов.

3.4. Споры, не урегулированные Сторонами путем проведения переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области в порядке, установленном законодательством.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты предоставления земельного участка и действует до даты выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях:

5.1.1. невыполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме;

5.1.2. приобретения Инвестором в собственность земельного участка, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего Соглашения;

5.1.3. в случае расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке) в связи с несоблюдением Инвестором обязательств по размещению объекта, реализации проекта в установленные настоящим Соглашением сроки.

6. Заключительные положения

6.1. Изменения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу со дня их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр направляется в орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством.

6.3. Договор аренды земельного участка подлежит расторжению в случае несоблюдения Инвестором обязательств по размещению объекта, реализации проекта в установленные Соглашением сроки.

6.4. Земельный участок, предоставленный по договору аренды, может быть приобретен в собственность Инвестором в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Инвестор обязуется при обращении за приобретением земельного участка в собственность не допускать задолженности по арендной плате и по платежам в консолидированный бюджет Тверской области.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Тверской области

Инвестор

Подпись _____

Подпись _____

Приложение

к примерной форме соглашения между Правительством Тверской области и юридическим лицом об обеспечении размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов

Отчет

о ходе размещения объекта, реализации проекта и выполнении критериев за отчетный период январь - _____ 20__ года¹

Наименование объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект): _____

Наименование инвестора: _____

Дата постановки инвестора на учете в налоговом органе на территории Тверской области в качестве налогоплательщика: _____

Направление размещения объекта, реализации проекта, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области № 139-ЗО: _____

№ п/п	Параметры размещения объекта, реализации проекта	Планируемые показатели параметров размещения объекта, реализации проекта (в соответствии с концепцией (бизнес-планом))				Фактически достигнутые показатели параметров размещения объекта, реализации проекта	
		на весь срок размещения объекта, реализации проекта	на текущий год	на отчетное полугодие	на следующее полугодие	с начала размещения объекта, реализации проекта	в отчетном полугодии
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дата получения						

	разрешения на строительство						
2	Дата ввода объекта в эксплуатацию						
3	Инвестиционные затраты по проекту, тыс. руб. всего, в том числе:						
3.1	капитальные вложения по проекту, тыс. руб.						
4	Источники финансирования проекта, всего, в том числе:						
4.1	собственные средства, тыс. руб.						
4.2	заемные и привлеченные средства, тыс. руб.						
5	Среднесписочная численность работников инвестора, всего, в том числе:						
5.1	новые (постоянные) рабочие места, созданные в рамках размещения объекта, реализации проекта, человек ²						
6	Начисленные обязательные платежи в бюджеты всех						

	уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды (без учета льгот), тыс. руб. ²						
7	Начисленные обязательные платежи в части консолидированного бюджета Тверской области (без учета льгот), тыс. руб. ²						
8	Описание текущего статуса выполнения мероприятий календарного плана-графика размещения объекта, реализации проекта, установленного концепцией (бизнес-планом) размещения объекта, реализации проекта						
9	Причины несоответствия фактических результатов размещения объекта, реализации проекта плановым показателям и предложения по их устранению (в случае наличия)						
10	Проблемные вопросы по размещению объекта, реализации проекта, требующие решения, в том числе на федеральном, областном и местном уровне (в случае наличия)						

¹ Отчетный период – с 1 января текущего года до конца отчетного полугодия.

² Заполняется с даты получения инвестором кода причины постановки на налоговый учет (КПП) по месту размещения объекта (реализации проекта).

Достоверность всех сведений, содержащихся в настоящем отчете и прилагаемых документах (всего _____ листов), подтверждаю.

Руководитель
Инвестора

_____/_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 2

к Порядку организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Наименование уполномоченного исполнительного органа государственной власти Тверской области

Заявление

об определении соответствия объекта социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Прошу признать планируемый к размещению объект, реализации проект _____

(указывается наименование объекта социально-культурного назначения или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта)

соответствующим критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

Размещение объекта социально-культурного назначения или коммунально-бытового назначения (далее – объект), реализация масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) предполагается на земельном участке (земельных участках): _____

(указывается кадастровый номер(а), сведения о правах на земельный участок (земельные участки), место нахождения, категория, площадь земельного участка (земельных участков))

1. Информация о юридическом лице, планирующем разместить объект, реализовать проект на территории Тверской области:

(указывается полное наименование юридического лица)

Фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица: _____

Муниципальное образование Тверской области, на территории которого планируется размещение объекта, реализация проекта: _____

Дата постановки юридического лица на учет в налоговом органе на территории Тверской области: _____

Наименование органа, выдавшего свидетельство (уведомление) о постановке на учет в налоговом органе: _____

ИНН: _____ КПП: _____

Основной вид деятельности по ОКВЭД _____
(указывается номер и расшифровка)

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Фактический адрес на территории Тверской области: _____

Телефон: (____) _____, факс: (____) _____

E-mail: _____

Контактное лицо: _____

2. Цель и суть планируемого к размещению объекта, реализации проекта:

3. Настоящим подтверждаю:

а) юридическое лицо не находится в процессе банкротства, ликвидации или реорганизации (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

б) юридическое лицо не включено 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;

в) юридическое лицо не включено в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

г) отсутствие у юридического лица неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах на дату подачи заявления.

Настоящим гарантирую достоверность представленной информации.

Приложение:

1. _____
2. _____
- ...

Руководитель юридического лица (представитель):

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Дата

М.П. (при наличии)

Приложение 3

к Порядку организации работы по подготовке распоряжения Губернатора Тверской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Требования к составу концепции (бизнес-плана) размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта

Раздел I

Титульная страница

1. Наименование объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – проект).

2. Отметка об утверждении концепции (бизнес-плана) размещения объекта, реализации проекта¹.

3. Дата составления концепции (бизнес-плана) размещения объекта, реализации проекта.

Раздел II

Общая информация о юридическом лице – инициаторе размещения объекта, реализации проекта

4. Сведения о юридическом лице – инициаторе размещения объекта, реализации проекта (далее – инвестор):

- а) полное и сокращенное наименование инвестора;
- б) основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
- в) основной вид деятельности с указанием кода по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД);
- г) адрес местонахождения и контактные данные (телефон, факс, адрес электронной почты);
- д) состав и структура:
сведения о структуре управления;

сведения о собственниках (учредителях).

5. Информация о деятельности инвестора за последние пять лет:

- а) наличие опыта осуществления производства продукции (работ, услуг), предусмотренных объектом, проектом²;
- б) характеристика деятельности на региональном, российском или иностранном рынках;
- в) виды и объемы реализованной продукции (товаров, услуг);
- г) среднесписочная численность работников³;
- д) наличие филиалов и представительств.

Раздел III

Резюме размещения объекта, реализации проекта

6. Суть размещения объекта, реализации проекта: цели, задачи и основные результаты.

7. Планируемое финансирование размещения объекта, реализации проекта (в рублях):

- а) собственные средства;
- б) заемные средства;
- в) иное.

8. Общая стоимость размещения объекта, реализации проекта, в том числе прогнозная сметная стоимость объекта, проекта (в рублях).

9. Сроки размещения объекта, реализации проекта, в том числе:

а) прогнозные сроки подготовки предпроектной, проектной, рабочей и иной необходимой для размещения объекта, реализации проекта документации (в том числе получения лицензий и разрешений в случае, если это необходимо для размещения объекта, реализации проекта);

б) прогнозные сроки получения разрешения на строительство, этапов строительства, закупки и монтажа оборудования, ввода объекта(ов) в эксплуатацию, начала производства продукции (товаров, услуг).

10. Количество создаваемых новых (постоянных) рабочих мест.

11. Предполагаемые формы государственной поддержки размещения объекта, реализации проекта⁴.

Раздел IV

Производственный план размещения объекта, реализации проекта

12. Технология (включая аргументацию ее выбора) и характеристика производственного процесса.

13. Планируемые объемы производства и реализации товаров (работ, услуг) в натуральном и стоимостном выражении, в том числе с учетом сезонности (в случае если применимо к проекту) на период выхода на проектную мощность приведены в таблице 1.

Таблица 1

Планируемые объемы производства и реализации товаров (работ, услуг)
(в течение срока окупаемости размещения объекта, реализации проекта⁵)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	1-й год	... год	Всего
1	Объем производства в натуральном выражении (по каждому товару (работе, услуге) в отдельности)				
...					
2	Объем производства в стоимостном выражении (по каждому товару (работе, услуге) в отдельности) ⁶	тыс. рублей			
...		тыс. рублей			

14. Основные требования к организации производства, характеристика и состав основного оборудования, возможные поставщики и условия поставок, источники снабжения сырьем и материалами.

15. Численность постоянных рабочих мест в рамках размещения объекта, реализации проекта в течение срока его окупаемости, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды приведены в таблице 2.

Таблица 2

Численность постоянных рабочих мест в рамках размещения объекта, реализации проекта в течение срока его окупаемости, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	1-й год	... год	Всего
1	Численность постоянных рабочих мест в рамках				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	1-й год	... год	Всего
	размещения объекта, реализации проекта, всего				
1.1	в том числе принимаемых на вновь создаваемые рабочие места				
2	Расходы на оплату труда постоянных рабочих мест в рамках размещения объекта, реализации проекта, всего				
2.1	в том числе принимаемых на вновь создаваемые рабочие места				
3	Отчисления на социальные нужды, всего				
3.1	в том числе по расходам на оплату труда занятых, принимаемых на вновь создаваемые рабочие места				
4	Среднемесячная заработная плата одного постоянного рабочего места в рамках размещения объекта, реализации проекта				
5	Численность занятых по другим видам деятельности				
6	Расходы на оплату труда занятых по другим видам деятельности				
7	Отчисления на социальные нужды по другим видам деятельности				

16. Система организации логистики и сбыта продукции, в том числе прогнозные транспортно-сбытовые издержки (в случае если применимо к объекту, проекту).

Раздел V

Организационный план размещения объекта, реализации проекта

17. Организационная структура, требующаяся для размещения объекта, реализации проекта.

18. Требования к численности и квалификации персонала, варианты кадрового обеспечения размещения объекта, реализации проекта.

19. Потребность инвестора размещения объекта, реализации проекта в соинвесторе, в хозяйственном партнере либо возможность инвестора разместить объект, реализовать проект за счет собственных или самостоятельно привлеченных средств.

20. Организация финансирования размещения объекта, реализации проекта с указанием планируемых способов привлечения средств.

21. Календарный план-график размещения объекта, реализации проекта приведен в таблице 3.

Таблица 3

Календарный план-график размещения объекта, реализации проекта (в течение всего периода размещения объекта, реализации проекта)

№ п/п	Этап размещения объекта, реализации проекта	Мероприятие в рамках этапа размещения объекта, реализации проекта	Начало мероприятия	Окончание мероприятия	Ожидаемые результаты
1			__ . __ . 20__ г	__ . __ . 20__ г	
2			__ . __ . 20__ г	__ . __ . 20__ г	
...					

Раздел VI

Обоснование места размещения объекта, реализации проекта

22. Требования к месту размещения объекта, реализации проекта:

- а) транспортная доступность;
- б) наличие трудовых ресурсов;

в) наличие объектов необходимой инженерной инфраструктуры.

23. Расчет площади запрашиваемого земельного участка и описание требований к нему (залесенность, рельеф, состав и структура почв и т.д.).

24. Проект схемы планировочной организации земельного участка с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка.

Раздел VII

Маркетинговый план размещения объекта, реализации проекта

25. Характеристика потребности в производстве товаров (работ, услуг) и потребителей. Характер спроса (равномерный или сезонный).

26. Особенности сегмента рынка, на которые ориентируется объект, проект, важнейшие тенденции развития сегмента. Ожидаемая доля инвестора в производстве и реализации товаров (работ, услуг).

27. Характеристика конкурентоспособности, свойства товаров (работ, услуг), планируемых по объекту, проекту к производству и продаже, делающие их предпочтительней по отношению к товарам (работам, услугам) конкурентов, эффект от их применения у потребителя. Содействие импортозамещению.

Раздел VIII

Финансовый план размещения объекта, реализации проекта

28. Инвестиционные затраты размещения объекта, реализации проекта приведены в таблице 4.

Таблица 4

Инвестиционные затраты размещения объекта, реализации проекта
(в течение всего периода размещения объекта, реализации проекта)

(тыс. рублей)

№ п/п	Наименование статьи затрат	1-й год	... год	Всего
1	Капитальные вложения по объекту, проекту, всего			
1.1	в том числе: строительно-монтажные работы			
1.2	оборудование			

№ п/п	Наименование статьи затрат	1-й год	... год	Всего
1.3	приобретение зданий и сооружений			
1.4	прочие (расшифровать) _____			
2	Приобретение нематериальных активов			
3	Пополнение оборотных средств			
4	Другие затраты (расшифровать) _____			
5	Итого инвестиционных затрат			

29. Источники финансирования размещения объекта, реализации проекта приведены в таблице 5.

Таблица 5

Источники финансирования размещения объекта, реализации проекта
(в течение всего периода размещения объекта, реализации проекта)

(тыс. рублей)

№ п/п	Наименование источника	1-й год	... год	Всего
1	Собственные средства, всего ⁷			
1.1	в том числе: взносы в уставной капитал в денежной форме			
1.2	нераспределенная прибыль (фонд накопления)			
1.3	прочие (расшифровать) _____			
2	Заемные и привлеченные средства, всего			
	в том числе:			

№ п/п	Наименование источника	1-й год	... год	Всего
2.1	кредиты коммерческих банков			
2.2	заемные средства других организаций			
2.3	прочие (расшифровать) _____			
3	Итого финансовых средств			

30. Прогнозируемый финансовый результат размещения объекта, реализации проекта с разбивкой по годам приведен в таблице 6.

Таблица 6

Прогнозируемый финансовый результат размещения объекта,
реализации проекта
(в течение срока окупаемости размещения объекта, реализации проекта)

(тыс. рублей)

№ п/п	Наименование показателя	1-й год	... год	Всего
1	Выручка от реализации продукции (товаров, работ и услуг) ⁸			
2	Налоги, уплачиваемые с выручки от реализации продукции (для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, – 6 %)			
3	Себестоимость реализованной продукции (товаров, работ и услуг) ⁹			
4	Валовая прибыль (стр. 1 - стр. 2 - стр. 3) ¹⁰			
5	Коммерческие расходы			
6	Управленческие расходы			
7	Прибыль (убыток) от продаж			

№ п/п	Наименование показателя	1-й год	... год	Всего
	(стр. 4 - стр. 5, 6)			
8	Прочие доходы (включая сумму государственной поддержки)			
9	Прочие расходы (расшифровать) _____			
10	Прибыль до налогообложения (стр. 7 + стр. 8 - стр. 9)			
11	Налоги и иные обязательные платежи, уплачиваемые из прибыли до исчисления и уплаты налога на прибыль организаций			
12	Налогооблагаемая прибыль (стр. 10 - стр. 11)			
13	Налог на прибыль организаций			
14	Прибыль после налогообложения			
15	Расходы из прибыли (расшифровать) _____			
16	Чистая прибыль (стр. 14 - стр. 15)			

31. Применяемый режим налогообложения инвестора.

Раздел IX

Оценка основных видов рисков размещения объекта, реализации проекта

32. Оценка по основным видам рисков, применимых для размещения объекта, реализации проекта:

а) технологический риск (отработанность технологии, наличие, исправность и ремонтпригодность оборудования; наличие запасных частей, дополнительной оснастки и приспособлений; оснащенность инструментом; подготовка обслуживающего персонала; наличие квалифицированных кадров, если это предусмотрено проектом);

б) организационный и управленческий риск (наличие и гарантия выполнения календарного плана-графика размещения объекта, реализации проекта; заинтересованность всех участников в выполнении календарного

плана-графика размещения объекта, реализации проекта; возможность дублирования организационных срывов; наличие квалифицированного управленческого персонала (сертификация менеджеров);

в) риск материально-технического обеспечения (анализ информации о поставщиках основных производственных ресурсов; оценка возможности перехода на альтернативное сырье; уровень организации входного контроля качества сырья);

г) финансовый риск (оценка существующего финансового положения; вероятность неплатежей со стороны участников размещения объекта, реализации проекта; кредитный и процентный риск);

д) экономические риски (устойчивость экономического положения инвестора к изменениям макроэкономического положения в Российской Федерации; оценка последствий повышения тарифов и цен на стратегические ресурсы; возможность снижения платежеспособного спроса на продукцию в Тверской области и в целом по Российской Федерации; последствия ухудшения налогового климата в Российской Федерации);

е) экологические риски (возможные штрафные санкции и их влияние на экономическое положение размещения объекта, реализации проекта).

Раздел X

Эффективность размещения объекта, реализации проекта

33. Расчет срока окупаемости размещения объекта, реализации проекта приведен в таблице 7.

Таблица 7

Расчет срока окупаемости размещения объекта, реализации проекта

тыс. рублей				
№ п/п	Наименование показателя	1-й год	... год	Всего
1	Инвестиционные затраты за отчетный период (стр. 5 табл. 4)			
2	Инвестиционные затраты нарастающим итогом			
3	Осуществленные инвестиции ¹¹			
4	Осуществленные инвестиции нарастающим итогом			
5	Прибыль после налогообложения за			

№ п/п	Наименование показателя	1-й год	... год	Всего
	отчетный период (стр. 14 таблицы 6)			
6	Прибыль после налогообложения нарастающим итогом			
7	Амортизационные отчисления за отчетный период			
8	Амортизационные отчисления нарастающим итогом			
9	Сумма (стр. 6 + стр. 8)			
10	Разница (стр. 9 - стр. 2)			

34. Бюджетный эффект от размещения объекта, реализации проекта¹²
 Бюджетный эффект от размещения объекта, реализации проекта приведен в таблице 8.

Таблица 8

Бюджетный эффект
 от размещения объекта, реализации проекта
 (в течение всего периода размещения объекта, реализации проекта)

(тыс. рублей)

№ п/п	Наименование показателя	1-й год	... год	Всего
1	Начисленные обязательные платежи в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды (без учета льгот), всего			
1.1	в том числе: налоги, сборы и иные обязательные платежи в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации:			
1.1.1	в том числе			

№ п/п	Наименование показателя	1-й год	... год	Всего
	налог на добавленную стоимость (с учетом вычета)			
1.2	налоги, сборы и платежи в государственные внебюджетные фонды			
2	Начисленные обязательные платежи в части консолидированного бюджета Тверской области (без учета льгот), всего			
2.1	в том числе: налог на доходы физических лиц			
2.2	налог на имущество организаций			
2.3	налог на прибыль организаций			
2.4	земельный налог			
2.5	транспортный налог			
3	Государственная поддержка			
4	Бюджетный эффект общий (разность показателей пункта 1 и пункта 3)			
5	Бюджетный эффект общий нарастающим итогом			
6	Бюджетный эффект в части консолидированного бюджета Тверской области (разность показателей пункта 2 и пункта 3)			
7	Бюджетный эффект в части консолидированного бюджета Тверской области нарастающим итогом			

35. Экономический эффект (в случае если применимо к объекту, проекту)¹³

36. Социальный эффект (в случае если применимо к объекту, проекту)¹⁴

37. Экологический эффект (в случае если применимо к объекту, проекту)¹⁵

38. Прочие виды эффектов.

¹Концепция (бизнес-план) должна быть утверждена лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом. Отметка об утверждении концепции (бизнес-плана) заверяется подписью лица, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица юридического лица (при наличии).

²Приводится информация о наличии у инвестора или его учредителей опыта работы в сфере строительства, эксплуатации объекта или реализации проекта с приложением подтверждающих документов, в том числе выданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

³Указывается среднесписочная численность работников, рассчитанная на основании списочной численности и включающая работников, работавших по трудовому договору и выполнявших постоянную, временную или сезонную работу один день и более. Среднесписочная численность работников за месяц исчисляется путем суммирования списочной численности работников за каждый календарный день месяца, т.е. с 1 по 30 или 31 число (для февраля - по 28 или 29 число), включая праздничные (нерабочие) и выходные дни, и деление полученной суммы на число календарных дней месяца. Среднесписочная численность работников за год определяется путем суммирования среднесписочной численности работников за все месяцы отчетного года и деления полученной суммы на 12.

⁴Указываются виды финансовой поддержки, предусмотренные действующим законодательством, которыми планирует воспользоваться инвестор при размещении объекта, реализации проекта.

⁵Срок окупаемости определяется разницей между суммой накопленной прибыли (после налогообложения) по проекту и амортизационными отчислениями и инвестиционных затрат и определяется моментом, когда указанная разница становится неотрицательной. Расчет срока окупаемости проекта приведен в таблице 7 Концепции (бизнес-плана) проекта.

⁶Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами.

⁷Подтвержденные документами, представленными в составе заявления.

⁸При общей системе налогообложения соответствующая строка формы № 2 «Отчета о финансовых результатах»; при специальных налоговых режимах - сумма полученных доходов.

⁹При общей системе налогообложения соответствующая строка формы № 2 «Отчета о финансовых результатах»; при специальных налоговых режимах - сумма произведенных расходов.

¹⁰При общей системе налогообложения соответствующая строка формы № 2 «Отчета о финансовых результатах»; при специальных налоговых режимах - доходы, уменьшенные на величину расходов.

¹¹Осуществленные инвестиции - первоначальная стоимость вновь созданных (приобретенных) основных средств, введенных в эксплуатацию и фактически используемых инвестором в деятельности по реализации проекта.

¹²Рассчитывается как сальдо поступлений и выплат бюджетов всех уровней и областного бюджета Тверской области в связи с реализацией проекта.

¹³Указывается направленность размещения объекта, реализации проекта на решение приоритетных задач экономического развития Тверской области; расширение экспортных возможностей, в том числе в страны ближнего и дальнего зарубежья раздельно; сокращение импортной зависимости.

¹⁴Указывается количество задействованных рабочих мест, в том числе вновь созданных; использование труда инвалидов; увеличение жилого фонда; создание и/или реконструкция объектов инфраструктуры общего пользования.

¹⁵Указываются факторы воздействия размещения объекта, реализации проекта на окружающую среду, экологические вопросы производства, экологическая безопасность объекта, проекта.