



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 30.07.2018 № 481-ПП «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением»

В соответствии с Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» с целью поддержки субъектов предпринимательской деятельности, совершенствования и развития инвестиционной деятельности в городе Севастополе Правительство Севастополя постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 30.07.2018 № 481-ПП «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного

участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением» следующие изменения:

1.1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» с целью поддержки субъектов предпринимательской деятельности, совершенствования и развития инвестиционной деятельности в городе Севастополе Правительство Севастополя постановляет:».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, осуществляющего координацию и контроль деятельности Департамента экономического развития города Севастополя.».

1.3. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением, утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 30.07.2018 № 481-ПП, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 11.08.2018.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

04.10.2023
№ 465-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 04.10.2023 № 465-ПП

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 30.07.2018 № 481-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 04.10.2023 № 465-ПП)

Порядок
определения соответствия объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018
№ 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых допускается предоставление земельного участка, находящегося
в собственности города Севастополя, в аренду юридическому
лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного
соглашения и контроля за его исполнением

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии и в целях реализации статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и Закона города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон № 418-ЗС) и устанавливает порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 418-ЗС (далее – Критерии), а также порядок заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов (далее – Заявитель) в целях размещения на нем объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, представляет в Департамент экономического развития города Севастополя (далее – ДЭРС) следующие документы (далее – пакет документов):

2.1. Заявление о проверке соответствия планируемого к размещению объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта Критериям (далее – Заявление) на бумажном носителе и в электронном виде с приложением следующих документов:

1) анкета юридического лица по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку, содержащая информацию:

- о полном и сокращенном наименованиях юридического лица, организационно-правовой форме юридического лица, номере и дате свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица для юридических лиц, зарегистрированных до 01.01.2017, или дате государственной регистрации в качестве юридического лица для юридических лиц, зарегистрированных после 01.01.2017, наименовании регистрирующего органа, местонахождении, почтовом, юридическом адресах юридического лица, номерах телефонов, факсов, банковских реквизитах, идентификационном номере налогоплательщика;

- основном виде экономической деятельности (с указанием номера кода в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности и расшифровкой);

- размере уставного (складочного) капитала юридического лица, в том числе о размере фактически оплаченной части уставного капитала;

- фамилиях, именах, отчествах (при наличии) руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера и лица, ответственного за размещение объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта, уполномоченного в установленном порядке выступать от имени Заявителя;

2) копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Заявление, заверенная в установленном порядке Заявителем либо нотариусом (в случае представления Заявления по доверенности представляется ее оригинал);

3) копии учредительных документов (устава, учредительного договора, решения уполномоченного органа о создании юридического лица) и всех изменений и дополнений к ним, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) документы, подтверждающие, что объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – Проект), соответствуют Критериям;

5) технико-экономическое обоснование Проекта по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку;

6) проект инвестиционного соглашения, подготовленный по форме, установленной приложением № 3 к настоящему Порядку, включающий перечень обязательств инвестора, выделение этапов исполнения

инвестиционного соглашения и оформленные приложения к нему (далее – проект Соглашения, Соглашение).

2.2. К Заявлению Заявителем могут быть приложены следующие документы:

1) копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц или копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица для юридических лиц, зарегистрированных до 01.01.2017;

2) копия лицензии на осуществление хозяйственной деятельности (представляется в случае, если предусмотренная инвестиционным проектом деятельность подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) или выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске юридического лица к осуществлению работ, предусмотренных инвестиционным проектом (представляется в случае, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на осуществление предусмотренной инвестиционным проектом деятельности требуется указанное свидетельство);

3) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

4) оригинал выписки налогового органа из Единого государственного реестра юридических лиц со сроком выдачи не более 30 календарных дней до подачи Заявления;

5) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предполагаемых к предоставлению в аренду без проведения торгов (в случае необходимости формирования земельного участка или земельных участков);

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка или земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду без проведения торгов (в случае отсутствия необходимости формирования земельного участка или земельных участков).

В случае если Заявитель не представил вышеуказанные документы, ДЭРС запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.

3. ДЭРС в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Порядка:

- осуществляет их проверку на предмет полноты представления, достоверности и соответствия Критериям;

- направляет схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории или выписку из Единого государственного реестра недвижимости в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО).

4. ДИЗО в течение 10 рабочих дней рассматривает вопрос о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка с учетом заключений уполномоченных исполнительных органов города Севастополя.

5. Представление Заявителем в ДЭРС неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка, или (и) недостоверных

документов, а также документов, не соответствующих требованиям настоящего Порядка, является основанием для возврата полученного пакета документов Заявителю с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения.

Возврат полученного пакета документов Заявителю осуществляется в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

6. Проект Соглашения ДЭРС направляет в Управление правовой работы Губернатора и Правительства Севастополя (далее – Правовое управление) для проведения правовой экспертизы. Правовая экспертиза проводится в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Севастополя от 25.12.2015 № 1303-ПП «Об утверждении Порядка проведения правовой, юридико-технической и лингвистической экспертиз проектов правовых актов Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя, договоров и соглашений, заключаемых Губернатором города Севастополя от имени города Севастополя».

7. ДЭРС обеспечивает представление на очередное заседание Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя (далее – Совет) пакета документов, информации ДИЗО о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка, а также согласованного Правовым управлением и подписанного Заявителем проекта Соглашения со всеми приложениями.

8. Совет рассматривает представленные ДЭРС согласно пункту 7 настоящего Порядка документы и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта Критериям, утверждении проекта, заключении Соглашения;

- несоответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта Критериям и отказе в заключении Соглашения;

- возвращении пакета документов для доработки.

9. В случае принятия Советом решения, указанного в абзаце втором пункта 8 настоящего Порядка, после подписания протокола заседания Совета данное решение направляется в ДИЗО для принятия в 10-дневный срок решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае необходимости формирования земельного участка).

10. Заявитель самостоятельно осуществляет постановку соответствующих земельных участков на кадастровый учет и для подтверждения данной информации вправе по собственной инициативе представить в ДЭРС и ДИЗО соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка). В случае если Заявитель не представил выписку, ДЭРС запрашивает ее в порядке межведомственного взаимодействия.

11. Соглашение заключается между Правительством Севастополя и Заявителем, принимающим на себя обязательства в предусмотренный

Соглашением срок своими силами или с привлечением иных лиц осуществить строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, находящемся в собственности города Севастополя, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с обеспечением достижения результатов проекта не ниже установленных Критериями, явившимися основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

12. Соглашение о размещении (строительстве) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта заключается на срок реализации проекта.

Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного в качестве мероприятий государственных программ Российской Федерации, заключается на срок, равный сроку реализации мероприятий в соответствующей государственной программе Российской Федерации, предусматривающей строительство (размещение) такого объекта.

Срок Соглашения может быть продлен по решению Совета.

Продление Соглашения осуществляется в порядке внесения изменений в действующее Соглашение и оформляется дополнительным Соглашением. Процедура внесения изменений в Соглашение осуществляется в соответствии с пунктами 21–31 настоящего Порядка.

13. Соглашение подписывается в пяти экземплярах, один из которых находится у Заявителя, один экземпляр – у ДЭРС, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договорам аренды земельного участка.

14. В течение пяти рабочих дней после подписания протокола заседания Совета, на котором утвержден проект Соглашения, и получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок ДЭРС осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов.

15. ДИЗО в течение 10 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов в соответствии с положениями земельного законодательства Российской Федерации обеспечивает заключение с Заявителем договора аренды земельного участка на срок, равный сроку действия Соглашения.

16. Расторжение либо иное прекращение действия Соглашения, за исключением прекращения действия Соглашения в связи с завершением срока его действия, влечет расторжение договора аренды земельного участка в связи с нарушением существенных условий договора аренды земельного участка.

17. Копия договора аренды земельного участка в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации права аренды направляется ДИЗО в адрес ДЭРС.

18. Органом, уполномоченным осуществлять контроль за ходом реализации масштабного инвестиционного проекта и исполнением соответствующего Соглашения, в рамках которого он реализуется, является ДЭРС.

19. Органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием Заявителем земельного участка по целевому назначению, является ДИЗО. Информация о результатах контрольных мероприятий направляется в ДЭРС.

20. Заявитель, получивший земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Порядком, представляет в ДЭРС отчет по форме, установленной приложением № 4 к настоящему Порядку, и в сроки, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, о ходе создания (строительства) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта с информацией об осуществленных инвестициях и соответствии фактически достигнутых результатов реализации проекта плановым параметрам с приложением документов, подтверждающих фактическое вложение Заявителем средств в реализацию проекта.

21. В целях внесения изменений в Соглашение Заявитель представляет в ДЭРС заявление о внесении изменений в Соглашение, содержащее обоснование необходимости их внесения (далее – Заявление о внесении изменений).

К Заявлению о внесении изменений прилагаются следующие документы:

1) заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии учредительных документов заявителя;

2) копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление о внесении изменений, заверенная в установленном порядке Заявителем либо нотариусом (в случае представления заявления о внесении изменений по доверенности представляется ее оригинал);

3) пояснительная записка, содержащая:

а) обоснование необходимости внесения в действующее Соглашение изменений;

б) перечень мероприятий, выполненных в рамках действующего Соглашения, в том числе фактический объем финансирования на реализацию проекта, количество созданных рабочих мест и текущий статус реализации проекта;

в) сведения об изменении условий Соглашения;

4) справки об исполнении обязанностей по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов и справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданные уполномоченными органами не ранее чем за два месяца до даты подачи заявления о внесении изменений;

5) заверенные копии документов, подтверждающих принятие решения об изменении наименования юридического лица (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является изменение наименования юридического лица);

6) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предполагаемых к предоставлению в аренду без проведения торгов (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного участка или дополнительных участков, а также внесение изменений в действующую схему земельного участка), или выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка или земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду без проведения торгов (в случае отсутствия необходимости формирования земельного участка или земельных участков).

22. ДЭРС в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 21 настоящего Порядка:

- осуществляет их проверку на предмет полноты представления, достоверности и обоснованности внесения изменений;

- направляет схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории или выписку из Единого государственного реестра недвижимости в ДИЗО (в случае необходимости формирования дополнительного земельного участка или земельных участков, а также внесения изменений в действующую схему земельного участка).

23. В случае если при заключении дополнительного Соглашения выявлена необходимость предоставления дополнительного земельного участка, ДИЗО в течение 10 рабочих дней рассматривает вопрос о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка с учетом заключений уполномоченных исполнительных органов города Севастополя.

24. Представление Заявителем в ДЭРС неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 21 настоящего Порядка, или (и) недостоверных документов, а также документов, не соответствующих требованиям настоящего Порядка, является основанием для возврата полученного пакета документов Заявителю с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения.

Возврат полученного пакета документов Заявителю осуществляется в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

25. Проект дополнительного Соглашения ДЭРС направляет в Правовое управление для проведения правовой экспертизы. Правовая экспертиза проводится в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Севастополя от 25.12.2015 № 1303-ПП «Об утверждении Порядка проведения правовой, юридико-технической и лингвистической экспертиз проектов правовых актов Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя, договоров и соглашений, заключаемых Губернатором города Севастополя от имени города Севастополя».

26. ДЭРС обеспечивает представление на очередное заседание Совета пакета документов, проекта дополнительного Соглашения со всеми приложениями, согласованного Правовым управлением и подписанного Заявителем, а также информации ДИЗО о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного земельного участка или земельных участков, а также внесение изменений в действующую схему земельного участка).

27. Совет рассматривает представленные ДЭРС согласно пункту 26 настоящего Порядка документы и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- о целесообразности внесения изменений в Соглашение, в том числе в части продления действующего Соглашения;
- нецелесообразности внесения изменений в Соглашение, в том числе в части продления действующего Соглашения;
- возвращении пакета документов для доработки.

28. В случае принятия Советом решения, указанного в абзаце втором пункта 27 настоящего Порядка, после подписания протокола заседания Совета данное решение направляется в ДИЗО для принятия в 10-дневный срок решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного земельного участка или земельных участков, а также внесение изменений в действующую схему земельного участка).

29. Заявитель самостоятельно осуществляет постановку соответствующих земельных участков на кадастровый учет и для подтверждения данной информации вправе по собственной инициативе представить в ДЭРС и ДИЗО соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка). В случае если Заявитель не представил выписку, ДЭРС запрашивает ее в порядке межведомственного взаимодействия.

30. Дополнительное Соглашение заключается между Правительством Севастополя и Заявителем.

31. Дополнительное Соглашение подписывается:

- в двух экземплярах, один из которых находится у Заявителя, один экземпляр – у ДЭРС (в случае если основанием внесения изменений является любое изменение, кроме изменения срока реализации проекта и предоставления дополнительного земельного участка или земельных участков, а также внесения изменений в действующую схему земельного участка);

- в пяти экземплярах, один из которых находится у Заявителя, один экземпляр – у ДЭРС, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договорам аренды земельного участка (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение

является предоставление дополнительного земельного участка или земельных участков, а также внесение изменений в действующую схему земельного участка);

- в пяти экземплярах, один из которых находится у Заявителя, один экземпляр – у ДЭРС, три экземпляра передаются в ДИЗО для изменения срока договора аренды земельного участка и в качестве приложений к договорам аренды земельного участка (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является увеличение срока реализации проекта).

32. В случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного земельного участка или земельных участков, в течение пяти рабочих дней после подписания протокола заседания Совета, на котором утвержден проект дополнительного Соглашения, получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок ДЭРС осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора города Севастополя о внесении изменений в Соглашение и о передаче дополнительного земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов.

33. ДИЗО в течение 10 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче дополнительного земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов в соответствии с положениями земельного законодательства Российской Федерации обеспечивает заключение с Заявителем договора аренды земельного участка на срок, равный сроку действия Соглашения.

34. ДЭРС осуществляет:

- 1) учет поступивших в ДЭРС Заявлений;
- 2) учет принятых решений Совета о соответствии/несоответствии планируемых к размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта Критериям или о возвращении пакета документов (проекта) для доработки;
- 3) ведение по форме, установленной ДЭРС, реестра планируемых к размещению (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, получивших статус о соответствии Критериям. Данный реестр должен содержать сведения о наименованиях инвестиционного проекта и юридического лица, иницирующего его реализацию, номере и дате заключения (расторжения) Соглашения, сроке действия Соглашения, предусматривающего реализацию инвестиционного проекта, реализуемого в рамках Соглашения, стоимости, сроках реализации проекта, реквизитах решений Совета о соответствии предлагаемого к реализации проекта Критериям;

4) общий контроль за реализацией соглашений между Заявителем и Правительством Севастополя, предусматривающих размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта;

5) в случае неисполнения Заявителем своих обязательств, установленных Соглашением, этапов реализации Соглашения, а также в случае отказа Заявителя (инвестора) от реализации инвестиционного проекта ДЭРС представляет на рассмотрение Совета документы с указанием оснований для расторжения Соглашения или документы, подтверждающие факт отказа Заявителя от размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, для принятия решения Советом о прекращении действия Соглашения.

35. Решение Совета о прекращении действия Соглашения является основанием для расторжения с Заявителем договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, предоставленного Заявителю для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя.

36. ДЭРС в течение трех рабочих дней со дня подписания (оформления) протокола направляет решение Совета о прекращении действия Соглашения в ДИЗО для расторжения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, предоставленного юридическому лицу для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя.

Приложение № 1
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за его
исполнением

АНКЕТА

1. Информация об инициаторе проекта	
1.1. Организационно-правовая форма	
1.2. Полное и сокращенное наименования юридического лица	
1.3. Номер и дата свидетельства о государственной регистрации; наименование регистрирующего органа	
1.4. Почтовый адрес	
1.5. Юридический адрес	№
1.6. Адрес местонахождения	
1.7. Ф.И.О. руководителя юридического лица, телефон/факс	01 15
1.8. Банковские реквизиты	
1.9. ИНН	34
1.10. Адрес электронной почты	01 15
1.11. Основной вид экономической	01

деятельности		
1.12. Размер уставного (складочного) капитала, в т. ч. размер фактически оплаченной части уставного капитала		
1.13. Ф.И.О., должность ответственного за выполнение проекта		
2. Информация о проекте		
2.1. Цель проекта (поставить знак «V»)	Создание нового бизнеса	
	Расширение действующего бизнеса	
	Модернизация действующего бизнеса	
2.2. Название проекта		
2.3. Место реализации проекта		
2.4. Срок реализации проекта		
2.5. Общая стоимость проекта, млн руб.		
2.6. Доля собственных средств, млн руб.		
2.7. Количество создаваемых рабочих мест		
3. Информация о необходимом содействии в реализации проекта		
3.1. Требования к земельному участку		
Общая площадь участка	(при отсутствии потребности поставить знак «-»)	
Местонахождение участка	(при отсутствии потребности поставить знак «-»)	
Иные потребности исходя из специфики проекта	(при отсутствии потребности поставить знак «-»)	
3.2. Инженерные коммуникации (отражается необходимая потребность, при отсутствии потребности указать либо «имеется наличие технологической возможности», либо поставить знак «-»)		
Электроснабжение	кВт/час	
Газоснабжение	м ³ /час	
Водоснабжение	м ³ /сутки	
Водоотведение	м ³ /сутки	

Настоящим Заявитель дает свое согласие на получение всей корреспонденции по электронной почте на адрес, указанный в пункте 1.10 настоящей Анкеты.

Руководитель
(должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за его
исполнением

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов,
для размещения (реализации) которых допускается предоставление
земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в
аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – проект)

Наименование проекта _____

Инициатор проекта _____

Информация об инициаторе проекта	
Инициатор проекта, ИНН	Организационно-правовая форма, полное наименование организации, идентификационный номер налогоплательщика
Дата регистрации	Указать дату регистрации
Юридический адрес	Указать адрес регистрации
Фактическое местонахождение	Указать адрес местонахождения
Руководитель, контакты	Ф.И.О., должность, номер телефона, e-mail

Контактное лицо для взаимодействия	Ф.И.О., должность, номер телефона, e-mail					
Учредители	Указать доли (%)					
Сфера деятельности инициатора проекта	Указать основной вид деятельности по ОКВЭД в соответствии с учредительными документами либо вид деятельности, доход от которой составляет более 50% в выручке инициатора проекта за последний отчетный год					
Наличие существующего бизнеса	Краткое описание бизнеса (дата создания, вид деятельности, виды продукции, объем выпуска продукции, наличие земельного участка (собственность/аренда), наличие помещений (собственность/аренда))					
Среднесписочная численность работников на момент обращения в Департамент экономического развития города Севастополя	Указать количество					
Информация о финансово-экономических показателях инвестора (инициатора проекта), поручителя за 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения						
Млн руб.	Год					
	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц
Выручка, без НДС						
Расходы, без НДС						
Прибыль, без НДС						
Млн руб.	Год					
	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц
Выручка, без НДС						
Расходы, без НДС						
Прибыль, без НДС						
Иные источники обслуживания займа						
Информация о действующих кредитах, займах	Указать банк/займодателя, сумму кредита/займа, срок кредита/займа, остаток, ежемесячный платеж					
Информация о проекте						
Суть проекта	Описать цели, задачи проекта, для чего планируется привлечение денежных средств, что планируется сделать, описать создаваемые					

	продукты/предоставляемые услуги (в случае если проектом не предусмотрено создание новой продукции/предоставление новых услуг), описать качественные изменения существующей продукции/предоставляемых услуг за счет реализации проекта. Строительство/реконструкция объектов (количество, наименование, площадь, этажность). Приобретение оборудования (перечень)
Срок реализации проекта	Указать, когда реализуется проект (дата, год, месяц)
Место реализации проекта	Адрес реализации проекта/кадастровый номер участка
Стоимость проекта, млн руб. (с учетом понесенных расходов), в том числе:	Указать сумму и на что средства были направлены
- доля собственных средств	Указать сумму и на что средства были направлены
- иные заемные средства (кредиты, лизинг, займы)	Указать сумму и на что средства были направлены
Количество создаваемых новых рабочих мест	Указать количество, должности
Стадия реализации проекта	Что реализовано на данный момент.
Рынок сбыта	
Конкуренты	
Конкурентные преимущества	
Наименование и объем производства продукции/услуги	
Себестоимость продукции/услуги	
Поставщики сырья	
Подрядные организации, привлеченные/планируемые к привлечению для выполнения строительных работ на производственных площадках	
Текущая потребность в финансировании, млн руб. (без учета понесенных расходов), в том числе:	
- инвестиционный заем	Указать сумму запрашиваемого займа, структуру затрат (при отсутствии потребности поставить знак «-»)
- доля собственных средств	Указать сумму собственных средств, планируемых для вложения в проект, структуру затрат
- субсидия	Указать потребность в получении субсидии, нормативный документ, в рамках которого

	планируется получение финансирования (при отсутствии потребности поставить знак «-»)			
- иные заемные средства (кредиты, лизинг, займы)	Указать наименование кредитора, сумму, структуру затрат (при отсутствии потребности поставить знак «-»)			
Календарный план этапов реализации проекта				
Этапы реализации проекта	Стоимость, млн руб.	Дата начала	Дата окончания	
ИТОГО				
Результаты реализации проекта, млн руб./год (без НДС)	Указать планируемое числовое значение результатов реализации заявленного проекта (без учета показателей существующего бизнеса) с пояснением: сокращение расходов, рост выручки инициатора проекта и т. д.			
Ожидаемые финансовые показатели проекта в течение трех лет со дня запуска проекта с учетом показателей существующего бизнеса (без НДС), где один год – год ввода объекта в эксплуатацию, начала эксплуатации оборудования и т. д.	млн руб.	1-й год	2-й год	3-й год
	выручка			
	расходы			
	прибыль			
Наличие ресурсов для реализации проекта:				
Земельный участок	Аренда: адрес: кадастровый номер: вид разрешенного использования: категория земель: площадь: арендодатель: срок аренды:			
	Собственность: адрес: кадастровый номер: вид разрешенного использования: категория земель: площадь/этажность: собственник: срок аренды:			
Здания, сооружения	Аренда:			
	адрес:			
	цели использования:			
	вид разрешенного использования:			
	площадь: арендодатель:			

	срок аренды:
	Собственность: адрес: цели использования: вид разрешенного использования: площадь/этажность: собственник:
Оборудование	Указать имеющееся в наличии оборудование, необходимое для реализации проекта
Инженерные коммуникации	- электроэнергия - газ - водопровод - канализация
Подъездные пути	
Потребности для реализации проекта	
- общая площадь земельного участка	
- местонахождение земельного участка	Адрес/кадастровый номер (при наличии)
- подъездные пути	
Оборудование	Перечислить требуемое к приобретению оборудование
Инженерные коммуникации:	
электроснабжение	кВт/час
газоснабжение	м ³ /час
водоснабжение	м ³ /сутки
водоотведение	м ³ /сутки
трудовые ресурсы	Указывается перечень специальностей, количество планируемых сотрудников, для подбора/обучения/ которых требуется содействие

Руководитель
(должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение № 3
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за его
исполнением

Инвестиционное соглашение

город Севастополь

«__» _____ 20__ г.

Правительство Севастополя в лице Губернатора города Севастополя Развожаева Михаила Владимировича, действующего на основании Устава города Севастополя, Закона города Севастополя от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании _____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок и условия осуществления ими совместных действий в целях реализации инвестиционного проекта (далее – Проект):

Наименование Проекта: _____.
 Место реализации Проекта: _____.
 Стоимость Проекта: _____ рублей.
 Срок реализации Проекта: _____.
 Этапы выполнения Проекта _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Инвестор обязан:

2.1.1. Обеспечить вложение инвестиций в Проект в срок и объемах не менее срока и объемов, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

2.1.2. Обеспечить создание не менее _____ рабочих мест при реализации Проекта.

2.1.3. Выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, представить в адрес Департамента экономического развития города Севастополя (далее – ДЭРС) копию разрешения на строительство в течение _____ с даты заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, предоставляемого в аренду Инвестору без проведения торгов (далее – земельный участок).

2.1.4. Осуществить строительство зданий и сооружений в течение _____ с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.1.5. Представлять документы и обеспечивать доступ на территорию для осуществления представителями ДЭРС проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и контроля за выполнением настоящего Соглашения. Представлять по запросу ДЭРС необходимую информацию в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса.

2.2. Инвестор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

2.3. Со стороны Правительства Севастополя в рамках настоящего Соглашения:

2.3.1. Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО):

- обязуется рассмотреть возможность предоставления Инвестору на предельный срок реализации Проекта в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м и заключения в установленном порядке с Инвестором договора аренды земельного участка;

- вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с данным пунктом настоящего Соглашения.

2.3.2. ДЭРС вправе осуществлять контроль за выполнением Инвестором пунктов 2.1.1–2.1.5 настоящего Соглашения.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или нарушения сроков исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает Правительству Севастополя неустойку (штраф) в размере 5% от кадастровой стоимости земельного участка (или общей кадастровой стоимости земельных участков), предоставленного для реализации Проекта.

4. Порядок и основания расторжения

4.1. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

4.2. Принятие Советом по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя решения о прекращении действия настоящего Соглашения в случае неисполнения Инвестором своих обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Соглашения, является основанием для расторжения настоящего Соглашения.

4.3. Расторжение либо иное прекращение действия настоящего Соглашения, за исключением прекращения действия настоящего Соглашения в связи с завершением срока действия, влечет расторжение договора аренды земельного участка.

4.4. В случае расторжения договора аренды земельного участка Инвестор обязан за свой счет привести земельный участок в исходное состояние, в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости.

4.5. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий настоящего Соглашения.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Севастополя.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение срока реализации Проекта, установленного пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

6.2. Срок действия Соглашения может быть продлен по решению Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у ДЭРС, один экземпляр – у Инвестора, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договорам аренды земельного участка.

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

8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Соглашения

8.1. Схема расположения земель, в границах которых планируется предоставление земельного участка (земельных участков) в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Соглашения.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Севастополя
299011, г. Севастополь,
ул. Ленина, д. 2
ОГРН 1149204002166
ИНН 9204001231
КПП 920401001
Губернатор города Севастополя

Инвестор

_____ М.В. Развожаев _____ / _____ /
« ___ » _____ 20__ г. « ___ » _____ 20__ г.

Приложение № 4
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за его
исполнением

ОТЧЕТ

за _____ год

о ходе размещения объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения или
о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта

« _____ »

(наименование проекта)

на земельном участке, предоставленном в аренду
без проведения торгов по договору аренды земельного участка

от _____ № _____

№ п/п	Наименование мероприятия/ показателя	Единица измерения	Отчетный период		Достижение показателя накопитель- ным итогом		Приме- чание
			план	факт	план	факт	
1.	Сведения о ходе	<i>Стадия реализации, % выполнения, кратко что</i>					

	размещения объекта/реализа- ции проекта	<i>сделано</i>					
2.	Объем вложенных средств	тыс. рублей					
3.	Количество созданных рабочих мест	рабочих мест					
4.	Причины отсутствия работ по реализации проекта (при наличии)						
5.	Причины превышения планируемых сроков реализации (при наличии)						
6.	Проблемные вопросы, препятствующие реализации проекта (при наличии)						
7.	Выполнение инженерных изысканий						
8.	Архитектурно- строительное проектирование, представление разрешений на строительство						
9.	Размер налоговых поступлений в бюджет города Севастополя за _____ год						
10.	Дополнительная информация						

Руководитель
(должность)

(подпись, печать)

(Ф. И. О.)