



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2026 № 196-п

г. Иваново

О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 19.05.2016 № 137-п «О порядках рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ “Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов”»

В соответствии с Законом Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Ивановской области от 19.05.2016 № 137-п «О порядках рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ “Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные

инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов»» следующие изменения:

1. Наименование дополнить словами «, заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта».

2. Пункт 1 после слов «без проведения торгов»» дополнить словами «, заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта».

3. Пункт 2 после слов «обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта» дополнить словами «(в том числе масштабного инвестиционного проекта в социально-культурной сфере)».

4. В пункте 3.1:

4.1. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«Департамент культуры Ивановской области – при размещении объектов культуры;».

4.2. Абзац пятый изложить в следующей редакции:

«Департамент образования и науки Ивановской области – при размещении объектов образования;».

4.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Департамент туризма Ивановской области – при размещении объектов туризма, объектов рекреационного назначения.».

5. В пункте 4 постановления слово «заместителя» заменить словом «заместителей», слова «Дмитриеву Л.В.» заменить словами «Васильеву Ю.В., Плетникова Е.А.».

6. В приложении 1:

6.1. Наименование дополнить словами «, заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта».

6.2. Пункт 1 дополнить словами «, заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта».

6.3. Пункт 2 после слова «направляет» дополнить словами «почтовым отправлением», слово «приложению» заменить словами «приложению 1».

6.4. В пункте 5:

6.4.1. Абзац второй подпункта 5.1 дополнить словами «, в свободной письменной форме».

6.4.2. Подпункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Содержащие сведения о соответствии Проекта критериям, указанным в пунктах 2 и 3 части 1, части 4 статьи 1 Закона:

информационная карточка Проекта по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку.».

6.4.3. В подпункте 5.4:

6.4.4. Подпункт 5.4.1 после слов «указанных в настоящем подпункте» дополнить словами «, в свободной письменной форме».

6.4.5. Подпункт 5.4.1.1 изложить в следующей редакции:

«5.4.1.1. Ввести в эксплуатацию объекты жилищного строительства, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 10 тыс. кв. м жилых помещений с безвозмездной передачей:

5.4.1.1.1. Не менее 10 процентов (при многоэтажной (высотной) застройке (9 - 14 этажей)), либо 5 процентов (при среднеэтажной застройке (5 - 8 этажей)), либо 3 процентов (при малоэтажной застройке (до 4 этажей включительно, в том числе при строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе) от общей площади жилых помещений в муниципальный жилищный фонд для предоставления:

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений;

гражданам, признанным в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке нуждающимися в жилых помещениях, по договорам социального найма жилых помещений.

При строительстве жилых помещений смешанной этажности процент передачи помещений в муниципальный жилищный фонд для целей, указанных в настоящем подпункте, определяется в соответствии с пунктом 1 части 2 Закона.

5.4.1.1.2. Объектов социальной инфраструктуры в собственность Ивановской области (объектов, предназначенных для размещения медицинских организаций) или муниципальную собственность (объектов, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов спорта) с учетом затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры не менее 10 процентов от общей суммы капиталовложений в рамках реализации Проекта.».

6.4.6. Подпункт 5.4.2 после слов «Письмо-предложение застройщика» дополнить словами «в свободной письменной форме».

6.4.7. Подпункты 5.4.3, 5.4.4, 5.5 признать утратившими силу.

6.5. Пункт 6 признать утратившим силу.

6.6. В пункте 8 слова «в подпунктах 5.3, 5.5» заменить словами «в подпункте 5.3», после слова «орган» дополнить словами «в течение

10 рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган».

6.7. Пункты 10, 11 изложить в следующей редакции:

«10. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов проводит рассмотрение представленных заявителем документов на предмет соответствия требованиям пунктов 2 - 5 настоящего Порядка, а также на предмет соответствия Проекта критериям, указанным в Законе, в том числе направляет их копии с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия:

в Департамент финансов Ивановской области - для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) Проекта критерию, установленному пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона (в части увеличения ежегодных поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области);

в Департамент управления имуществом Ивановской области - для подготовки заключения о соблюдении требований земельного законодательства в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для заявленных целей;

в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области - для подготовки заключения о соблюдении требований градостроительного законодательства в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для заявленных целей (за исключением жилищного строительства);

в исполнительный орган государственной власти Ивановской области, к компетенции которого относится решение вопросов в соответствующей сфере деятельности в зависимости от направления реализации Проекта, - для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) Проекта критериям, установленным:

пунктом 1 части 1 статьи 1 Закона (в части соответствия реализации Проекта приоритетам, целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Ивановской области, утвержденной Правительством Ивановской области, и (или) инвестиционной стратегии Ивановской области, утвержденной Губернатором Ивановской области, и (или) государственной программе Российской Федерации, и (или) государственной программе Ивановской области, ответственным исполнителем которой является соответствующий исполнительный орган государственной власти Ивановской области);

частью 4 статьи 1 Закона (в части соответствия объекта, строительство или реконструкция которого осуществляется в рамках Проекта, заявленной сфере деятельности);

в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, - для подготовки заключения в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.

Исполнительные органы государственной власти Ивановской области, указанные в настоящем пункте, рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы и в течение 5 рабочих дней со дня их получения представляют с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченный орган заключение в свободной письменной форме.

11. Органу местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, рекомендуется рассмотреть документы и представить с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов в свободной письменной форме заключение на предмет соответствия документов приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития муниципального образования Ивановской области и (или) муниципальных программах.

В случае реализации Проекта в соответствии с обязательствами, предусмотренными подпунктами 5.4.1.1.1 и 5.4.1.1.2 пункта 5 настоящего Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, указывает в заключении, предусмотренном в абзаце первом настоящего пункта, сведения о согласовании (отказе в согласовании) вида имущества (жилые помещения или объекты социальной инфраструктуры), планируемого к передаче в ходе реализации Проекта.

В случае согласования вида имущества, планируемого к передаче в ходе реализации Проекта, к заключению прилагается информационная справка, составленная в свободной письменной форме и содержащая информацию о потребности в таком имуществе, целях его использования и социальных эффектах от его использования.».

6.8. Пункт 12 признать утратившим силу.

6.9. Пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Уполномоченный орган, указанный в пункте 3 настоящего постановления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключений, указанных в пунктах 10, 11 настоящего Порядка, направляет такие документы в Департамент экономического развития и торговли

Ивановской области с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия для формирования сводного заключения о соответствии (несоответствии) Проекта критериям, установленным Законом (далее – сводное заключение), и последующего направления сводного заключения в течение 5 рабочих дней со дня его формирования в Комиссию по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области (далее - Комиссия).

Комиссия в течение 2 месяцев после дня получения сводного заключения принимает решение, оформленное протоколом:

признать Проект соответствующим критериям, установленным Законом;

признать Проект не соответствующим критериям, установленным Законом.

Решение Комиссии о признании Проекта соответствующим критериям должно содержать:

1) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя, которому предлагается предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта;

2) наименование Проекта;

3) вывод о соответствии Проекта критериям, установленным Законом;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Проекта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Протокол Комиссии с соответствующим решением направляется в уполномоченный орган способом, позволяющим определить факт и дату отправки, в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения.».

6.10. Пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения протокола Комиссии с решением признать Проект соответствующим критериям, установленным Законом, осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Ивановской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, для целей предоставления земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – распоряжение), а также осуществляет подготовку соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством Ивановской области, от имени которого выступает уполномоченный орган (Департамент экономического развития и торговли Ивановской области и Департамент

6.11. В подпункте 15.3 пункта 15 слова «(при наличии)» ИСКЛЮЧИТЬ.

6.13. Пункт 17 изложить в следующей редакции:

6.14. Дополнить пунктом 18 следующего содержания:

К заявлению прилагаются документы, определенные пунктом 5 настоящего Порядка.

Рассмотрение скорректированного Проекта на соответствие критериям, установленным Законом, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

Принятие Комиссией решения о признании Проекта соответствующим критериям, установленным Законом, является основанием для заключения дополнительного соглашения к Соглашению (далее – Дополнительное соглашение).

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения протокола Комиссии с решением признать скорректированный Проект соответствующим критериям,

установленным Законом, осуществляет подготовку Дополнительного соглашения, обеспечивает подписание его сторонами.

Дополнительное соглашение в течение 5 рабочих дней со дня подписания его сторонами направляется уполномоченным органом сторонам способом, позволяющим определить дату и время отправки.

Принятие Комиссией решения о признании Проекта не соответствующим критериям, установленным Законом, является основанием для расторжения Соглашения.».

6.15. В приложении к Порядку:

слово «Приложение» заменить словами «Приложение 1»;

после слов «без проведения торгов» дополнить словами «, заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта».

6.16. Дополнить приложениями 2, 3 к Порядку согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

7. В приложении 2:

7.1. Пункт 2 после слова «направляет» дополнить словами «почтовым отправлением».

7.2. Подпункт 5.2 признать утратившим силу.

7.3. В пункте 7:

слова «указанные в подпунктах 5.2 и 5.3» заменить словами «указанные в подпункте 5.3»;

после слов «уполномоченный орган» дополнить словами «в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления».

7.4. В пункте 10:

после слова «заявителю» дополнить словами «в свободной письменной форме»;

дополнить словами «по почтовому адресу, указанному в заявлении».

7.5. В пункте 12 цифры «10» заменить цифрами «15».

7.6. В пункте 13:

цифру «5» заменить цифрами «10»;

после слов «со дня их получения направляет» дополнить словами «с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия»;

после слов «в уполномоченный орган» дополнить словами «в свободной письменной форме».

7.7. В пункте 14:

слова «Администрации муниципального района или городского округа Ивановской области» заменить словами «Органу местного самоуправления муниципального образования Ивановской области»;

цифру «5» заменить цифрами «10»;

после слов «со дня их получения» дополнить словами «с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в свободной письменной форме».

7.8. В пункте 15:

слова «в пунктах 12 и 13» заменить словами «в пунктах 13 и 14»;

после слова «формирует» дополнить словами «в свободной письменной форме»;

после слов «(далее - Комиссия)» дополнить словами «, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия».

7.9. В подпункте 19.3 пункта 19 слова «(при наличии)» исключить.

7.10. Пункт 21 после слов «направляет заявителю» дополнить словами «почтовым отправлением в свободной письменной форме».

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение 1 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 22.05.2026 № 196-п

Приложение 2
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев,
которым должны соответствовать масштабные
инвестиционные проекты, для реализации которых
допускается предоставление земельного участка,
находящегося в собственности Ивановской области,
муниципальной собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения,
изменения и расторжения соглашения
об обеспечении реализации масштабного
инвестиционного проекта

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

I. Информация по организации:	
1. Наименование организации:	
2. Организационно-правовая форма:	
3. Форма собственности:	
4. ИНН/КПП:	
5. Основной вид деятельности (ОГРН):	
6. Юридический адрес:	
7. Фактический адрес:	
8. Телефон/факс:	
9. E-mail:	
10. ФИО, должность, телефон руководителя:	
11. ФИО, должность, телефон лица, ответственного за проект:	
12. Основные виды выпускаемой продукции (работ, услуг):	
13. Численность работающих на дату заполнения карточки:	человек
II. Инвестиционный проект:	
1. Наименование проекта:	
2. Краткое описание проекта (цель проекта):	

3. Справочная информация по земельным участкам (адрес, кадастровый номер (при наличии), площадь):	
в т. ч. о необходимости перевода земельного участка из одной категории в другую:	
о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка:	
о соответствии планируемого использования земельного участка основным и вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки:	
о форме собственности земельного участка:	
о правообладателе(-ях) земельного участка (физическом, юридическом лице):	
о согласии правообладателя(-ей) земельного участка на смену его категории (при необходимости) и на реализацию инвестиционного проекта:	
4. Справочная информация об объектах недвижимости, необходимых для реализации инвестиционного проекта (адрес, кадастровый номер (при наличии)):	
о форме собственности объектов недвижимости:	
5. Необходимые технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (в т. ч. объем газа, электричества, тепло, вода):	
6. Описание продукции (работ, услуг), выпускаемой по проекту:	
7. Рынки сбыта:	
8. Срок реализации проекта:	_____ месяцев
9. Общая стоимость проекта:	_____ млн рублей
10. Собственные средства:	_____ млн рублей
11. Привлеченные средства:	_____ млн рублей
III. Бюджетная эффективность проекта:	
Всего налогов, сборов и других обязательных платежей за весь период реализации проекта, в т. ч. _____ млн рублей	
в федеральный бюджет:	_____ млн рублей
в областной бюджет:	_____ млн рублей
в местный бюджет:	_____ млн рублей
во внебюджетные фонды:	_____ млн рублей
IV. Социальная эффективность проекта:	
1. Создание новых рабочих мест:	
2. Сохранение рабочих мест:	
3. Планируемая оплата труда одного работника: среднемесячная:	_____ рублей

минимальная: _____ рублей

«____» _____ 20____ г.

Заявитель: _____

Приложение 2 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 22.05.2026 № 196-п

Приложение 3
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев,
которым должны соответствовать масштабные
инвестиционные проекты, для реализации которых
допускается предоставление земельного участка,
находящегося в собственности Ивановской области,
муниципальной собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения,
изменения и расторжения соглашения
об обеспечении реализации масштабного
инвестиционного проекта

СОГЛАШЕНИЕ № _____
(ТИПОВАЯ ФОРМА)

об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

г. Иваново

«___» _____ 20__ года

Департамент экономического развития и торговли Ивановской области от имени Правительства Ивановской области в лице _____, действующего на основании Положения о Департаменте экономического развития и торговли Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от _____ № _____-п, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области от имени Правительства Ивановской области в лице _____, действующего на основании Положения о Департаменте строительства и архитектуры Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от _____ № _____-п¹ (далее – уполномоченный орган/уполномоченные органы),

¹ Департамент строительства и архитектуры Ивановской области является стороной соглашения только в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

_____ муниципальный район (округ)/городской округ (далее – муниципальное образование) в лице Главы, действующего на основании _____, и _____ (далее – Инвестор) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о следующем.

1. Общие положения

1.1. Соглашение заключено на основании _____.

(реквизиты распоряжения Губернатора Ивановской области)

1.2. Общую координацию работ по организационному сопровождению реализации масштабного инвестиционного проекта:

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее – масштабный инвестиционный проект) осуществляет:

со стороны Правительства Ивановской области – Департамент экономического развития и торговли Ивановской области, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области²;

со стороны муниципального образования – _____;

со стороны Инвестора – _____.

1.3. Месторасположение создаваемого объекта на территории Ивановской области: _____.

2. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего:

_____ с общим объемом инвестиций _____ млн рублей, сроком реализации с «___» _____ г. по «___» _____ г. и следующими основными технико-экономическими показателями: сумма налоговых поступлений – _____ млн рублей, создание/сохранение новых рабочих мест – _____ ед., срок окупаемости – _____ месяцев.

² Департамент строительства и архитектуры Ивановской области является стороной соглашения только в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

3. Права и обязанности Сторон

В целях реализации настоящего Соглашения по взаимной договоренности Сторон:

3.1. Инвестор обязуется:

3.1.1. Осуществить регистрацию субъекта (производственной или иной хозяйственной) деятельности на территории Ивановской области по адресу: _____.

3.1.2. Своевременно информировать территориальные органы Федеральной службы государственной статистики об инвестициях в основной капитал в соответствии с законодательством.

3.1.3. Обеспечить достижение показателей, характеризующих экономическую, бюджетную и социальную эффективность, при реализации масштабного инвестиционного проекта по графику (приложение 1 к Соглашению) соответственно:

- объем заявленных инвестиций за счет собственных и привлеченных (заемных) средств в сумме, указанной в разделе 2 настоящего Соглашения;
- поступления налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области в сумме _____ млн рублей, в том числе по годам, согласно приложению 1 к настоящему Соглашению;

- создание/сохранение рабочих мест – _____ ед.;

- обеспечение среднемесячной оплаты труда одного работника – _____ тыс. руб.

3.1.4. Обеспечить соответствие реализуемого масштабного инвестиционного проекта критериям, предусмотренным частью 1 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон № 20-ОЗ).

3.1.5. В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства обеспечить выполнение одного из нижеперечисленных обязательств³:

3.1.5.1. Обеспечить строительство не менее 10 тыс. кв. м жилых помещений с целью безвозмездной передачи не менее 10 процентов (при многоэтажной (высотной) застройке (9 - 14 этажей)), либо 5 процентов (при среднеэтажной застройке (5 - 8 этажей)), либо 3 процентов (при малоэтажной застройке (до 4 этажей включительно, в том числе при

³ Выбрать нужное обязательство.

строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)) от общей площади жилых помещений в муниципальный жилищный фонд для предоставления: детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений; гражданам, признанным в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма жилых помещений.

При строительстве жилых помещений смешанной этажности процент передачи помещений в муниципальный жилищный фонд для целей, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, определяется равным 10 процентам (в случае, если максимально высокую этажность имеет многоэтажная (высотная) застройка (9 - 14 этажей)), либо 5 процентам (в случае, если максимально высокую этажность имеет среднеэтажная застройка (5 - 8 этажей)), либо 3 процентам (в случае, если максимально высокую этажность имеет малоэтажная застройка (до 4 этажей включительно, в том числе при строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)).

Осуществить передачу жилых помещений, указанных в настоящем подпункте, в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта.

Жилые помещения, подлежащие передаче в муниципальную собственность, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) и благоустроенными.

Одновременно с передачей жилых помещений, предусмотренных настоящим подпунктом, по акту приема-передачи передать в муниципальную собственность техническую и иную документацию, необходимую для государственной регистрации перехода права собственности на жилые помещения.

Осуществить передачу объектов социальной инфраструктуры в собственность Ивановской области (объектов, предназначенных для размещения медицинских организаций) или муниципальную собственность (объектов, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов спорта) вместо передачи жилых помещений с учетом затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры не менее 10 процентов от общей суммы капиталовложений в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

Выбор вида имущества (жилые помещения или объекты социальной инфраструктуры), планируемого к передаче в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, осуществляется инвестором по согласованию с администрацией муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация масштабного

инвестиционного проекта, в порядке, установленном Правительством Ивановской области.

Передаваемые жилые помещения и объекты социальной инфраструктуры могут быть расположены вне места реализации масштабного инвестиционного проекта, но в пределах границ:

одного района города с местом реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории города);

одного городского или сельского населенного пункта с местом реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории муниципального района (округа)).

При этом передаваемые жилые помещения и объекты социальной инфраструктуры могут быть построены в рамках реализации данного инвестиционного проекта или не более чем за три года до момента передачи в рамках данного инвестиционного проекта.

3.1.5.2. Обеспечить строительство не менее 5 тыс. кв. м жилых помещений в многоквартирных домах с количеством этажей более чем 3 на территориях муниципальных районов (округов) Ивановской области, в которых планируется реализация масштабного инвестиционного проекта.

3.1.5.3. Обеспечить осуществление юридическим лицом следующих мероприятий:

завершения строительства многоквартирного дома, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве; или предоставления пострадавшим участникам долевого строительства безвозмездно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, либо по согласованию с пострадавшими участниками долевого строительства компенсации в денежной форме понесенных ими затрат по договору о долевом участии в строительстве;

строительства жилья в населенном пункте, на территории которого расположен многоквартирный дом, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и

о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве.

3.1.6. В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в социально-культурной сфере:

3.1.6.1. Осуществить строительство или реконструкцию (с целью улучшения технико-экономических, функциональных характеристик) объекта социально-культурного назначения, относящегося к одной из сфер: здравоохранение, образование, физическая культура и спорт, культура, социальное обслуживание, туризм, рекреационная деятельность.

3.1.6.2. Объем заявленных инвестиций по объекту социально-культурного назначения должен составлять не менее 100 млн руб.

3.1.7. Раз в полугодие, не позднее 27 числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в уполномоченный орган/уполномоченные органы и муниципальное образование отчет о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта в течение срока действия настоящего Соглашения (приложение 2 к Соглашению).

3.1.8. Уведомлять уполномоченный орган/уполномоченные органы о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 10 (десяти) календарных дней с момента принятия решения о реорганизации (ликвидации) или перерегистрации, но не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до намеченной даты.

3.1.9. В случае невозможности исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, по причинам, зависящим от Инвестора (прекращение финансирования работ), в течение 30 календарных дней информировать уполномоченный орган/уполномоченные органы.

3.1.10. По взаимной договоренности Сторон принять финансовое (техническое) участие⁴:

а) в выполнении работ, связанных с обеспечением реализации масштабного инвестиционного проекта:

Наименование объекта:

Наименование работ:

Объем финансирования (млн руб.):

б) в обеспечении развития инфраструктуры:

Наименование объекта:

Направление использования средств:

Сумма (млн руб.):

3.1.11. Дать свое согласие на представление налоговым органом сведений о налогоплательщике (плательщике страховых взносов),

⁴ Заполняется в случае достижения взаимной договоренности Сторон.

составляющих налоговую тайну, иному лицу или признание таких сведений общедоступными.

3.1.12. В 7-дневный срок в письменной форме уведомлять уполномоченный орган/уполномоченные органы об изменении юридического и фактического адресов, банковских реквизитов, а также представлять сведения о лице, уполномоченном действовать от имени Инвестора.

3.1.13. Не позднее чем за 2 месяца до заключения сделки по отчуждению права собственности на объект, созданный и (или) приобретенный в результате реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – объект), по которому срок действия Соглашения еще не истек, уведомлять об этом уполномоченный орган/уполномоченные органы.

3.1.14. В 5-дневный срок с даты государственной регистрации отчуждения права собственности на объект, по которому срок действия Соглашения еще не истек, представить в уполномоченный орган/уполномоченные органы выписку из Единого государственного реестра недвижимости и сделок с ним.

3.2. Инвестор имеет право:

3.2.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации масштабного инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Соглашением.

3.2.2. В случае отклонения фактических показателей масштабного инвестиционного проекта (за исключением объема инвестиций и поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области) более чем на одну треть от планируемых корректировать показатели, объемы и сроки выполнения масштабного инвестиционного проекта по согласованию с уполномоченный орган/уполномоченными органами с внесением соответствующих изменений в настоящее Соглашение в порядке, установленном пунктом 6.1 настоящего Соглашения (но не чаще двух раз за срок действия Соглашения).

3.3. Уполномоченный орган/уполномоченные органы обязуются:

3.3.1. Содействовать реализации гарантий осуществления инвестиционной деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Ивановской области.

3.3.2. Содействовать в случае внесения изменений в действующие нормативные правовые акты Российской Федерации и нормативные правовые акты Ивановской области сохранению обязательств Сторон, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.4. Уполномоченный орган/уполномоченные органы имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.6 пункта 3.1 настоящего Соглашения.

3.4.2. Запрашивать и получать от Инвестора информацию о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта и документацию, необходимую для проверки соблюдения условий настоящего Соглашения.

3.4.3. Осуществлять проверку хода реализации масштабного инвестиционного проекта путем проверки представляемых документов и выезда на место реализации проекта.

3.5. Муниципальное образование обязуется:

3.5.1. Заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ивановской области.

3.6. Муниципальное образование имеет право:

3.6.1. Осуществлять контроль исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.4 – 3.1.6 пункта 3.1 настоящего Соглашения.

3.6.2. Осуществлять проверку хода реализации масштабного инвестиционного проекта путем проверки представляемых документов и выезда на место реализации проекта.

3.7. Полное исполнение Сторонами своих обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Соглашения, подтверждается актом о выполнении условий Соглашения.

4. Срок действия Соглашения

Срок действия Соглашения определяется сроком окончания реализации масштабного инвестиционного проекта.

5. Прекращение действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть прекращено по соглашению Сторон.

5.2. Настоящее Соглашение может быть прекращено в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.2.1. По инициативе уполномоченного органа/уполномоченных органов:

при невыполнении обязательств со стороны Инвестора, определенных настоящим Соглашением;

при нарушении Инвестором установленных настоящим Соглашением сроков представления уполномоченному органу/уполномоченным органам отчетности или представлении не соответствующей действительности отчетности, предусмотренной подпунктом 3.1.7 пункта 3.1 настоящего Соглашения;

при наличии ситуации, из которой согласно отчетам Инвестора по истечении одного года с даты заключения настоящего Соглашения следует, что Инвестиционный проект не реализуется по причинам, зависящим от Инвестора;

при принятии Комиссией по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области, решения о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 20-ОЗ, в связи с отклонением одного или нескольких фактических показателей (объема инвестиций и (или) поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области) реализуемого масштабного инвестиционного проекта более чем на одну треть от плановых показателей масштабного инвестиционного проекта;

при включении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в состав особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново».

5.2.2. По инициативе муниципального образования:

при невыполнении обязательств со стороны Инвестора, определенных настоящим Соглашением.

5.2.3. По инициативе Инвестора:

при невыполнении обязательств со стороны Правительства Ивановской области и (или) муниципального образования, определенных настоящим Соглашением.

5.3. Прекращение действия Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, с последующим возвратом земельного участка арендодателю.

6. Изменение действия Соглашения

Настоящее Соглашение может быть изменено либо дополнено по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые становятся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

7. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае прекращения действия Соглашения по основаниям, указанным в абзацах втором – пятом пункта 5.2.1 настоящего Соглашения, Инвестор обязуется:

передать на безвозмездной основе публичному образованию, которому на праве собственности принадлежит земельный участок, предоставленный Инвестору в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, а в случае, если земельный участок относится к неразграниченной государственной собственности, публичному образованию, которое распоряжается таким земельным участком, возведенные на данном земельном участке объекты недвижимости и инфраструктурные объекты;

компенсировать в консолидированный бюджет Ивановской области 50% стоимости объектов инфраструктуры, обязательства по созданию, модернизации и (или) реконструкции которых в целях реализации масштабного инвестиционного проекта были взяты Правительством Ивановской области и (или) муниципальным образованием Ивановской области в рамках иных соглашений, заключенных до настоящего Соглашения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с применением настоящего Соглашения, решаются путем переговоров.

7.4. В случае невозможности решить споры и разногласия путем переговоров в течение одного месяца с момента начала переговоров они могут быть переданы в арбитражный суд Ивановской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. В случае возникновения в период действия настоящего Соглашения форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полностью или частично исполнению Сторонами своих обязательств, срок исполнения обязательств отодвигается на период действия этих обстоятельств, определенный с согласия Сторон и оформленный в виде дополнения к настоящему Соглашению, при условии уведомления Стороной, для которой эти обстоятельства наступили, других Сторон в течение 10 (десяти) календарных дней.

8.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств исполнение настоящего Соглашения может быть отложено на срок не более 12 месяцев, по истечении которых Соглашение может быть расторгнуто.

9. Заключительные положения

Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

1. Департамент экономического развития и торговли Ивановской области

Адрес: _____
ИНН _____, КПП _____

Член Правительства Ивановской области – директор Департамента
экономического развития и торговли Ивановской области

_____/_____
(подпись) (ФИО)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

2. Департамент строительства и архитектуры Ивановской области⁵

Адрес: _____
ИНН _____, КПП _____

Член Правительства Ивановской области – директор Департамента
строительства и архитектуры Ивановской области

_____/_____
(подпись) (ФИО)

« ____ » _____ 20 ____ г.

3. _____ район (городской округ)

Адрес: _____
ИНН _____, КПП _____

Глава муниципального образования

_____/_____
(подпись) (ФИО)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

⁵ Департамент строительства и архитектуры Ивановской области является стороной соглашения только в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

4. Инвестор _____

Адрес: _____

ИНН _____, КПП _____

Руководитель Инвестора

Должность: _____ / _____ /
(подпись) (ФИО)

«_____» _____ 20____ г.

М.П.

(наименование проекта)

[illegible]

5.4. Внебюджетные фонды, млн рублей											
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Руководитель организации _____ / _____ /

«____» _____ 20__ г. М.П.

Приложение 2
к соглашению об обеспечении реализации
масштабного инвестиционного проекта
от «___» _____ 20__ г. № ____

ОТЧЕТ
О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА _____ за (период)

№ п/п	Дата начала реализации проекта							
1	Инвестор							
2	Наименование инвестиционного проекта							
Показатели:			За период с начала отчетного года			За период с момента начала реализации проекта		
			по проекту	факт	% к плану	по проекту	факт	% к плану
1	Финансовая эффективность							
1.1	Объем инвестиций, всего, в том числе:		тыс. руб.					
1.1.1	за счет собственных средств		тыс. руб.					
1.1.2	за счет заемных средств		тыс. руб.					
2	Бюджетная эффективность							
2.1	Всего налогов, сборов и других обязательных платежей		тыс. руб.					
	в том числе:							
2.1.1	в федеральный бюджет		тыс. руб.					
2.1.2	в областной бюджет		тыс. руб.					
2.1.3	в местный бюджет		тыс. руб.					
2.1.4	во внебюджетные фонды							
3	Срок окупаемости проекта		месяцев	X	X	X		
4	Социальная эффективность							
4.1	Создание новых рабочих мест		кол-во					
4.2	Сохранение рабочих мест		кол-во					
4.3	Среднемесячная оплата труда одного работника		рублей					