



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 февраля 2026 г. № 74
г. Кемерово

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

Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 02.09.2016 № 347 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов» (в редакции постановлений Коллегии Администрации Кемеровской области от 22.02.2017 № 77, от 18.09.2018 № 378, постановлений Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 17.10.2019 № 614, от 11.09.2020 № 569, от 16.02.2022 № 86, от 17.11.2022 № 758) следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Кемеровской области – Кузбасса – министра экономического развития Кузбасса Галееву Е.В.».

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

1.2.1. В пункте 2 слова «Департамент инвестиционной политики и развития предпринимательства Кузбасса (далее – департамент)» заменить словами «Министерство экономического развития Кузбасса (далее – Министерство)».

1.2.2. Подпункт 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.2. Бизнес-план на бумажном и электронном (расчетная часть в формате таблиц Excel с доступными формулами и листами) носителях по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, содержащий в обязательном порядке следующую информацию:

сведения о количестве новых рабочих мест, создаваемых в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 1 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об объеме ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, где планируется реализация проекта, и поступающих в консолидированный бюджет Кемеровской области – Кузбасса, за исключением акцизов и налога на добычу полезных ископаемых, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 2 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения о соблюдении требований и Правил, предусмотренных пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (в случае, если проектом предполагается строительство объектов, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об общем объеме инвестиций в основной капитал с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 4 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об объеме инвестиций в основной капитал, направляемых на строительство автомобильных газонаполнительных компрессорных станций, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 5 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об объеме инвестиций в основной капитал, направляемых на строительство объектов многофункционального назначения общей площадью не менее 50 000 кв. метров, включающих в себя один или несколько уникальных объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 48¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 6 пункта 1 статьи Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об объеме инвестиций в основной капитал, направляемых на реализацию инвестиционного проекта резидента территории опережающего развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 7 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об объеме инвестиций в основной капитал, направляемых на реализацию инвестиционного проекта резидента особой экономической зоны, созданной на территории Кемеровской области – Кузбасса, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае, если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному подпунктом 8 пункта 1 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ).».

1.2.3. Дополнить подпунктами 3.8–3.10 следующего содержания:

«3.8. Схема границ земельного (земельных) участка (участков) на кадастровом плане территории в виде графического изображения – в случае, если земельный (земельные) участок (участки), на котором(ых) предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, не поставлен(ы) на государственный кадастровый учет, или выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) – в случае, если земельный (земельные) участок (участки), на котором(ых) предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, поставлен(ы) на государственный кадастровый учет.

3.9. Схема расположения предлагаемых к размещению объектов (объекта) капитального строительства с указанием их (его) наименования и назначения в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 № 928/пр, а также таблица с описанием объектов (объекта) капитального строительства и технико-экономическими показателями.

3.10. Информация об исполнении обязательств по утилизации отходов от использования товаров (в случае, если на заявителя возложена обязанность по обеспечению утилизации отходов от использования товаров).».

1.2.4. В пунктах 6, 9–12, 14, 17, 18, подпунктах 18.2–18.7, 19.1–19.3, пункте 20 слово «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «Министерство» в соответствующем падеже.

1.2.5. Пункты 7, 8 изложить в следующей редакции:

«7. Министерство в течение 1 рабочего дня со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов направляет запросы:

в структурные подразделения Администрации Правительства Кузбасса или исполнительные органы Кемеровской области – Кузбасса (далее – исполнительный орган Кемеровской области – Кузбасса) согласно отраслевой принадлежности инвестиционного проекта на предмет соответствия решаемых при реализации проекта задач приоритетам отраслевых стратегий развития (программ, концепций);

в орган местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса (далее – орган местного самоуправления), на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, на предмет возможности реализации проекта на территории муниципального образования, наличия (отсутствия) ограничений использования земельных участков под размещение объектов капитального строительства, планируемых к строительству, с учетом утвержденных документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, а также на предмет соответствия назначения указанных объектов капитального строительства видам разрешенного использования земельных участков с приложением копии документа, предусмотренного подпунктом 3.2 настоящего Порядка.

8. Подготовка и направление ответа на запрос исполнительным органом Кемеровской области – Кузбасса и органом местного самоуправления осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса Министерства.

Если ответ исполнительного органа Кемеровской области – Кузбасса или органа местного самоуправления на запрос Министерства содержит мотивированное обоснование несоответствия решаемых при реализации инвестиционного проекта задач приоритетам отраслевых стратегий развития (программ, концепций), невозможности реализации проекта на территории указанного муниципального образования, наличия ограничений использования земельных участков под размещение объектов капитального строительства, планируемых к строительству, а также несоответствия назначения указанных объектов капитального строительства видам разрешенного использования земельных участков, Министерство в течение 3 рабочих дней со дня поступления ответа на запрос уведомляет в письменной форме об этом заявителя с указанием срока для устранения недостатков, который может составлять не более чем 15 дней.

Заявитель вправе изменить муниципальное образование Кемеровской области – Кузбасса, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, и (или) земельный участок, на котором планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, или показатели реализации инвестиционного проекта.

В случае неустранения заявителем указанных в уведомлении недостатков в сроки, установленные в настоящем пункте, Министерство в письменном виде уведомляет заявителя о возврате и причинах возврата документов и направляет заявителю полученные документы в полном объеме.

Срок, предусмотренный пунктом 9 настоящего Порядка, приостанавливается на период доработки заявителем документов.

Возврат документов по причинам, указанным в настоящем пункте, не лишает заявителя права на повторное обращение.».

1.2.6. В абзаце первом пункта 9 слова «или со дня регистрации протокола, оформленного по итогам переговоров о принятии решения об изменении содержания заявления в части определения муниципального образования и (или) земельного участка, в котором содержится решение заявителя об изменении муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса и (или) земельного участка» исключить.

1.2.7. Подпункт 18.1 изложить в следующей редакции:

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

В случае направления заявителем письма-уведомления об изменении показателей реализации проекта, касающегося изменения перечня земельных участков и (или) объектов капитального строительства, Министерство в течение 3 рабочих дней направляет:

в исполнительный орган Кемеровской области – Кузбасса запрос на предмет соответствия решаемых при реализации инвестиционного проекта задач приоритетам отраслевых стратегий развития (программ, концепций) с учетом изменения показателей реализации проекта;

в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об утверждении соответствующей документации по планировке территории (в отношении линейного объекта), запрос на предмет соответствия размещения объектов в рамках реализации проекта с учетом изменения перечня необходимых земельных участков решению о подготовке документации по планировке территории либо решению об утверждении документации по планировке территории в соответствии с градостроительными нормами (далее – соответствие размещения) и копию документа, предусмотренного подпунктом 3.2 настоящего Порядка, подготовленного заявителем с учетом изменений показателей реализации проекта, а также копию решения о подготовке документации по планировке территории (если указанное решение было принято заявителем);

в орган местного самоуправления, на территории которого расположены необходимые земельные участки (в отношении объекта капитального строительства, не указанного в абзаце третьем настоящего подпункта), запрос на предмет подтверждения возможности размещения объектов в рамках реализации проекта с учетом изменения перечня необходимых земельных участков и копию документа, предусмотренного подпунктом 3.2 настоящего Порядка, подготовленного заявителем с учетом изменений показателей реализации проекта.

Подготовка и направление ответа на запрос органами, указанными в абзацах третьем – пятом настоящего подпункта, осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса.».

1.2.8. Приложение № 1 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2.9. Приложение № 4 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Кемеровской области – Кузбасса – министра экономического развития Кузбасса Галееву Е.В.

4. Подпункт 1.2.9 настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 13.02.2025.

Первый заместитель
председателя Правительства
Кемеровской области – Кузбасса –
министр финансов Кузбасса



И.Ю. Малахов

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 11 февраля 2026 г. № 74

«Приложение № 1
к Порядку принятия решения
о соответствии масштабных
инвестиционных проектов,
размещаемых на земельных
участках, находящихся в
государственной или
муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения
торгов, критериям, установленным
Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
масштабные инвестиционные
проекты, размещаемые на
земельных участках, находящихся
в государственной или
муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения
торгов»

Министерство экономического
развития Кузбасса

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании масштабного инвестиционного проекта
соответствующим критериям, установленным Законом
Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев, которым должны

соответствовать масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной или муниципальной
собственности, для предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов»

Полное наименование юридического лица _____.
Сокращенное наименование юридического лица _____.
Юридический адрес _____.
Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой
службы, в котором юридическое лицо зарегистрировано в качестве
налогоплательщика _____.
(сведения из свидетельства о государственной регистрации
в качестве юридического лица)

Фактический адрес _____.
Дата регистрации _____.
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ _____.
Прошу признать масштабный инвестиционный проект (указывается
наименование проекта) _____
соответствующим критериям (нужное подчеркнуть):

1) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство
объектов, размещение которых позволит увеличить количество новых
постоянных рабочих мест в муниципальном образовании, на территории
которого размещаются указанные объекты, в течение первых 5 лет с даты
вступления в силу соответствующего правового акта о соответствии проекта
критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016
№ 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать
масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной или муниципальной собственности, для
предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов»
(далее – Закон Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ):

на территории городского округа – города Кемерово и Новокузнецкого
городского округа – не менее чем на 250 новых постоянных рабочих мест;

на территориях других городских округов, а также муниципальных
округов – не менее чем на 100 новых постоянных рабочих мест;

2) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство
объектов, размещение которых в течение первых 5 лет с даты вступления в
силу соответствующего правового акта о соответствии проекта критериям,
установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ,
позволит значительно (на 1 процент и более) увеличить ежегодные
поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального
образования (городского округа, городского поселения) и поступающих
в консолидированный бюджет Кемеровской области – Кузбасса,

за исключением акцизов и налога на добычу полезных ископаемых, но не менее чем на 5 млн рублей;

3) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объектов на территории индустриального (промышленного) парка, создаваемого с соблюдением требований и Правил, предусмотренных пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков»;

4) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объектов, предполагающих общий объем инвестиций в основной капитал не менее 2,5 млрд рублей без учета налога на добавленную стоимость в течение первых 5 лет с даты вступления в силу соответствующего правового акта о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ;

5) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство автомобильных газонаполнительных компрессорных станций с общим объемом инвестиций в основной капитал не менее 200 млн рублей без учета налога на добавленную стоимость в течение первых 5 лет с даты вступления в силу соответствующего правового акта о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ;

6) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объекта многофункционального назначения общей площадью не менее 50 000 кв. метров, включающего в себя один или несколько уникальных объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 48¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, с общим объемом инвестиций в строительство не менее 4 млрд рублей без учета налога на добавленную стоимость в течение первых 5 лет с даты вступления в силу соответствующего правового акта о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ;

7) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объектов, создаваемых резидентом территории опережающего развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», в границах данной территории опережающего развития с общим объемом инвестиций не менее 120 млн рублей без учета налога на добавленную стоимость в течение первых 5 лет с даты вступления в силу соответствующего правового акта о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ;

8) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объектов, создаваемых резидентом особой экономической зоны, созданной на территории Кемеровской области – Кузбасса в соответствии с Федеральным законом «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на прилегающей к особой экономической зоне территории с общим объемом

инвестиций не менее 120 млн рублей без учета налога на добавленную стоимость в течение первых 5 лет с даты вступления в силу соответствующего правового акта о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

Объекты, предполагаемые к строительству в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствуют видам деятельности, указанным в описании следующих видов разрешенного использования земельных участков, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Сведения о земельном участке 1.

Муниципальное образование, в границах которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, _____.

Кадастровый номер земельного участка _____.

Ориентировочная площадь земельного участка _____.

Ориентировочное место расположения земельного участка _____.

Категория земельного участка _____.

Вид разрешенного использования земельного участка _____.

Сведения о земельном участке 2.

Муниципальное образование, в границах которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, _____.

Кадастровый номер земельного участка _____.

Ориентировочная площадь земельного участка _____.

Ориентировочное место расположения земельного участка _____.

Категория земельного участка _____.

Вид разрешенного использования земельного участка _____.

Сведения о земельном участке N.

Муниципальное образование, в границах которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, _____.

Кадастровый номер земельного участка _____.

Ориентировочная площадь земельного участка _____.

Ориентировочное место расположения земельного участка _____.

Категория земельного участка _____.

Вид разрешенного использования земельного участка _____.

Настоящим заявлением подтверждаем, что в отношении _____

(наименование юридического лица)

не проводится процедура реорганизации, ликвидации, процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве), а также неурегулированная просроченная задолженность по заработной плате,

налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации по состоянию на _____ отсутствует.

В случае наличия в представленных на рассмотрение документах информации, составляющей коммерческую тайну, обладателем информации в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» должны быть приняты необходимые меры по охране ее конфиденциальности.

Настоящим сообщаем об отсутствии (наличии) информации, составляющей коммерческую тайну, в документах, представленных на рассмотрение.

Приложение:

(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)

(подпись, печать (при наличии печати))

Дата _____ ».

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 11 февраля 2026 г. № 74

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

Соглашение

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

Министерство экономического развития Кузбасса, именуемое
в дальнейшем «Сторона 1», в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны и _____,
менуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____,

действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов (далее – Соглашение), о нижеследующем.

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

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

1. Предмет Соглашения

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

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

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

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

1.2. Проект/объект предусматривает _____.

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

1.4. Общий объем, порядок и сроки финансирования реализации проекта (создания объекта) определены в плане реализации инвестиционного проекта (создания объекта) (приложение № 2 к настоящему Соглашению).

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

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

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

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

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

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Реализовать проект (ввести в эксплуатацию объект) в срок до _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки) в соответствии с характеристиками, указанными в пункте 1.2 настоящего соглашения.

2.2.3. Обеспечить создание _____ рабочих мест в _____ (указывается наименование муниципального образования, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта) (указывается в случае, если реализация проекта осуществляется в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 2 Закона Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

2.2.4. Обеспечить поступление _____ рублей (указываются суммы цифрами и прописью и период) по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области – Кузбасса и бюджеты муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса, на территории которых будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта) (указывается в случае, если реализация проекта

осуществляется в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 2 Закона Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

2.2.5. Обеспечить создание и размещение объектов капитального строительства на территории индустриального (промышленного) парка, создаваемого с соблюдением требований и Правил, предусмотренных пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (указывается в случае, если проектом предполагается строительство объектов, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 2 Закона Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

2.2.6. Обеспечить общий объем инвестиций в основной капитал в размере _____ рублей без учета налога на добавленную стоимость (указываются суммы цифрами и прописью в разрезе лет) в масштабный инвестиционный проект (указывается в случае, если реализация проекта осуществляется в соответствии с подпунктами 4, 5, 6, 7, 8 пункта 1 статьи 2 Закона Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

2.2.7. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Стороны 2;

нахождение Стороны 2 в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

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

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

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

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

наличие задолженности по заработной плате;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры

и иному развитию территорий», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами;

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

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

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

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области – Кузбасса и бюджет муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (строительство объекта), количества созданных рабочих мест, размера среднемесячной заработной платы с приложением копий документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников», утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

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

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

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

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

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

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

форму № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников».

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

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

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

2.3. Сторона 1 имеет право:

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

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

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

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

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

2.4.4. Направить уведомление в Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса или орган местного самоуправления, заключившие договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Стороной 2 условий настоящего Соглашения, в том числе о прекращении реализации проекта (строительства объекта) Стороной 2 или об отсутствии реализации проекта Стороной 2 в сроки, указанные в подпункте 2.2.2 настоящего Соглашения, в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

3.2. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения, в том числе после досрочного расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) и (или) приобретения в собственность земельного участка (земельных участков) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Сторона 2 обязуется выплатить в бюджет Кемеровской области – Кузбасса штраф.

Размер штрафа определяется из расчета 100 процентов от размера годовой арендной платы, которая была установлена договором аренды земельного участка (земельных участков), предоставляемого (предоставляемых) в аренду без проведения торгов, за каждый год срока

действия настоящего Соглашения начиная с даты его заключения до даты его расторжения.

Размер годовой арендной платы устанавливается на более раннюю дату расторжения договора аренды или расторжения Соглашения.

За неполный год действия Соглашения размер штрафа определяется пропорционально количеству календарных дней действия Соглашения.

В случае расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) и (или) Соглашения в связи с получением статуса резидента особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Горная Шория» штраф не устанавливается.

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

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

4. Срок действия Соглашения

Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 7 лет или до даты исполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения.

В случае исполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения, действие соглашения прекращается с даты направления Стороной 1 уведомления о подтверждении исполнения Стороной 2 соответствующих обязательств.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в любое время по соглашению Сторон.

5.2. Расторжение Соглашения возможно в одностороннем порядке по усмотрению Стороны 1 в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) (в том числе в судебном порядке) и (или) приобретения в собственность земельного участка (земельных участков);

если договор аренды земельного участка не был заключен Стороной 2 в течение 180 дней с даты издания распоряжения Губернатора Кемеровской области – Кузбасса о соответствии проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 02.09.2016 № 52-ОЗ;

неисполнения условий пункта 2.2 настоящего Соглашения;

принятия решения Стороной 2 об изменении муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса, на территории которого

планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, или об отказе от реализации проекта.

6. Заключительные положения

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

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Все уведомления, обращения и сообщения должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон и направляться заказным почтовым отправлением с уведомлением.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1
Подпись _____

Сторона 2
Подпись _____

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

Описание инвестиционного проекта (объекта)

1	Наименование инвестиционного проекта (далее – ИП)	
2	Вид экономической деятельности по ИП согласно ОКВЭД	
3	Место реализации ИП	
4	Характер ИП (строительство «с нуля», реконструкция, модернизация, выпуск новой продукции на действующем производстве, расширение действующего производства, иное)	
5	Цель ИП и краткое описание его сути с указанием проектной годовой мощности в натуральном и денежном выражении	
6	Сроки реализации ИП (период вложения инвестиций в основной капитал), в том числе основных его этапов	
6.1	Прединвестиционные исследования, разработка проектной документации/бизнес-плана	
6.2	Получение согласующей и разрешительной документации	
6.3	Строительство	
6.4	Закупка и поставка оборудования	

6.5	Запуск проекта (ввод в эксплуатацию)		
6.6	Выход на проектную мощность		
7	Степень проработанности ИП (дата и уровень принятия решения о необходимости реализации ИП, степень готовности проектной документации (наличие заключений государственной экспертизы), ранее проведенные и осуществляемые в настоящее время мероприятия по реализации ИП, наличие предоставленной государственной поддержки в рамках реализации ИП)		
8	Общая стоимость ИП (с НДС), млн рублей, в том числе		
	объем планируемых капитальных вложений (без НДС) после получения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития, млн рублей		
9	Степень обеспеченности финансирования ИП (документально подтвержденные источники финансирования), процентов от общей стоимости ИП		
10	Структура инвестиционных затрат и степень их освоения	Стоимость, тыс. рублей	Доля вложенных средств от запланированного объема, процентов
10.1	Капитальные затраты, в том числе		
10.1.1	Проектирование		
10.1.2	Приобретение земли		
10.1.3	Приобретение основных средств		
10.1.4	Строительно-монтажные работы		
10.1.5	Приобретение оборудования		

10.1.6	Прочие расходы в инвестиционной фазе		
10.2	Инвестиции в оборотный капитал		
11	Кадастровый номер и площадь земельного участка для реализации ИП (при наличии)		
12	Значения показателей финансово-экономической, бюджетной и социальной эффективности ИП		
12.1	Чистый дисконтированный доход (NPV), млн рублей		
12.2	Простой срок окупаемости, лет		
12.3	Объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области – Кузбасса за год при выходе ИП на проектную мощность, а также в целом по проекту, тыс. рублей		
13	Количество создаваемых рабочих мест, единиц, в том числе		
	среднемесячная заработная плата при выходе ИП на проектную мощность, рублей		

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

План
реализации инвестиционного проекта (создания объекта)

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

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

ОТЧЕТ
о ходе реализации инвестиционного проекта (строительства объекта)
за отчетный период январь – _____ 20__ года

Наименование масштабного инвестиционного проекта _____

Наименование инвестора _____

Срок реализации проекта _____

№ п/п	Показатели	Планируемые показатели (в соответствии с бизнес-планом)				Фактически достигнутые показатели	
		на весь срок реализации проекта	на текущий год	на отчетное полугодие	на следующее полугодие	с начала реализации проекта	в отчетном полугодии
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объем инвестиций, тыс. руб.						
	в том числе за счет						
1.1	Собственных средств						

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