



Министерство инвестиций,  
промышленности и транспорта  
Республики Коми

Коми Республикаса инвестиция,  
промышленность да транспорт  
министерство

## ПРИКАЗ

№ 165

«24» августа 2018

г. Сыктывкар

**Об утверждении примерных положений, содержащихся  
в соглашении о сотрудничестве в рамках реализации масштабного  
инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом  
в аренду без проведения торгов.**

В целях реализации порядка проведения проверки и мониторинга масштабных инвестиционных проектов на соответствие критериям, установленным в части 1 статьи 12.2 Закона Республики Коми «Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми», утвержденного постановлением Правительства Республики Коми от 04 марта 2016 года № 109,

приказываю:

1. Утвердить примерные положения, содержащиеся в соглашении о сотрудничестве в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра инвестиций, промышленности и транспорта Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию деятельности Министерства инвестиций, промышленности и транспорта Республики Коми в сфере стимулирования инвестиционной активности.
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель Председателя Правительства  
Республики Коми – министр

 Н.Н. Герасимов

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Министерства инвестиций,  
промышленности и транспорта Республики Коми  
от «24» августа 2018 г. № 165  
(приложение)

Примерные положения, содержащиеся в соглашении о сотрудничестве в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов

№ п/п	Наименование положения	Примерное содержание
1.	Дата и место заключения Соглашения	
2.	Стороны соглашения, полномочия лиц, подписывающих соглашение	<p>Министерство промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми, именуемое в дальнейшем «Министерство» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,</p> <p>администрация муниципального образования _____, именуемое в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,</p> <p>_____, именуемое в дальнейшем «Субъект инвестиционной деятельности», в лице _____, действующего на основании _____, с третьей стороны,</p> <p>при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем, «Стороны», заключили настоящее соглашение о сотрудничестве в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов (далее – «Соглашение») о нижеследующем</p>
3.	Цель заключения соглашения	<p>Настоящее Соглашение заключено Сторонами с целью взаимовыгодного, долгосрочного сотрудничества и объединения усилий Сторон, направленных на _____,</p> <p>(указывается направление (задача) социально-экономического развития Республики Коми, на решение которого направлен проект)</p> <p>и определяет основные принципы взаимодействия Сторон в рамках совместной деятельности, имеющих общие интересы социально-экономического развития Республики Коми и привлечения в экономику Республику Коми инвестиций.</p>
4.	Предмет соглашения	<p>Предметом настоящего Соглашения является реализация Субъектом инвестиционной деятельности масштабного инвестиционного проекта _____</p> <p>(указывается наименование инвестиционного проекта)</p> <p>(далее – «проект») на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) _____, площадью _____, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок) с видом разрешенного использования _____.</p> <p>(указывается вид разрешенного использования земельного участка)</p> <p>Прогнозный (планируемый) объем инвестиционных вложений Субъекта инвестиционной деятельности в проект составляет _____ тыс. рублей.</p> <p>В рамках настоящего Соглашения Министерство и Администрация оказывают Субъекту инвестиционной деятельности содействие в формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Коми, а Субъект инвестиционной деятельности принимает на себя обязательства по реализации проекта на территории Республики Коми.</p>
5.	Права Субъекта инвестиционной	1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы, в

	деятельности	<p>соответствии с действующим законодательством;</p> <p>2. Самостоятельно выбирать механизмы (способы) привлечения и использования инвестиций, при этом гарантировать исключение действий, влекущих нанесение ущерба экономическим и международным интересам Республики Коми.</p>
6.	Обязанности Субъекта инвестиционной деятельности	<p>1. Осуществлять финансирование инвестиционного проекта и реализацию инвестиционного проекта в соответствии с планом-графиком поэтапной реализации и финансирования инвестиционного проекта (далее – график реализации проекта) (приложение 1 настоящему Соглашению);</p> <p>2. Ввести в эксплуатацию объект (объекты), создаваемый (создаваемые) в рамках реализации проекта и настоящего Соглашения в сроки, установленные графиком реализации проекта, указанным в подпункте ___ настоящего Соглашения;</p> <p>3. Обеспечить в рамках реализации проекта (в зависимости от критерия масштабности, которому соответствует проект) в срок до _____:</p> <p>создание не менее _____ рабочих мест в муниципальном образовании _____;</p> <p>увеличение на 1 процент и более ежегодных налоговых поступлений, зачисляемых в бюджет муниципального образования _____;</p> <p>(указывается наименование муниципального образования в Республике Коми, на территории которого реализуется масштабный инвестиционный проект)</p> <p>передачу в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, построенные в ходе реализации проекта;</p> <p>снижение доли импортируемой продукции на региональном рынке путем выпуска продукции (технологий), содержащихся в отраслевых планах мероприятий по импортозамещению, утвержденных приказами Минпромторга Российской Федерации.</p> <p>4. Уведомлять Стороны о возникновении следующих обстоятельств в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:</p> <p>об изменении своего местонахождения;</p> <p>о принятии решений (либо наступлении процедур) в части реорганизации, ликвидации или инициировании процедуры несостоятельности (банкротства);</p> <p>о возникновении обременения в виде наложения ареста, либо обращения взыскания на принадлежащее ему на правах собственности (иных вещных правах) имущество;</p> <p>о прекращении (приостановлении) в установленном порядке хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности на основании решений уполномоченных органов государственной власти;</p> <p>об изменении сведений о лице (лицах), имеющем (имеющих) право без доверенности действовать от имени Субъекта инвестиционной деятельности;</p> <p>о внесении Субъекта инвестиционной деятельности 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 муниципальных нужд;</p> <p>об отказе в выдаче Субъекту инвестиционной деятельности разрешения на строительство объекта инвестиционного проекта или разрешения на его ввод в эксплуатацию в случаях, когда наличие таких разрешений предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности;</p> <p>об отказе в выдаче Субъекту инвестиционной деятельности, окончании или отсутствии продления срока действия лицензии на право осуществления лицензируемых видов деятельности, необходимых для реализации проекта</p> <p>5. Представлять в адрес Министерства ежегодно, не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, для проведения мониторинга осуществления</p>

		<p>Субъектом инвестиционной деятельности действий по реализации проекта в соответствии с графиком реализации проекта, указанным в подпункте ____ настоящего Соглашения, документы и сведения:</p> <p>1) справку налогового органа, подтверждающую состояние расчетов «Субъектом инвестиционной деятельности» по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, сформированную по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным годом;</p> <p>2) сведения о ходе реализации проекта по форме, утвержденной приказом Министерства и размещенной на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>В случае достижения показателя, установленного(ых) в пункте ____ настоящего Соглашения, документы, указанные в абзаце третьем настоящего пункта, предоставляются в течение 30 календарных дней с момента наступления любого из указанных в настоящем абзаце событий.</p> <p>6. Представлять информацию по запросам сторон Соглашения.</p> <p>7. Соблюдать нормы международного права, законодательства Российской Федерации, Республики Коми и настоящего Соглашения во всех своих действиях, связанных с реализацией настоящего Соглашения</p>
7.	Права Министерства	<p>1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Коми и настоящим Соглашением осуществлять контроль за реализацией проекта;</p> <p>2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения;</p> <p>3. Направлять в адрес Субъекта инвестиционной деятельности письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации настоящего Соглашения и проекта</p>
8.	Обязанности Министерства	<p>1. Оказывать содействие Субъекту инвестиционной деятельности в получении необходимой информации и документов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, за исключением документов, в которых содержатся сведения, составляющие государственную тайну, в пределах своей компетенции;</p> <p>2. Оказывать содействие Субъекту инвестиционной деятельности по вопросу получения государственной поддержки в рамках реализации проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми путем информационно-консультационного сопровождения.</p>
9.	Права Администрации	<p>1. Заключение в соответствии с распоряжением Главы Республики Коми с Субъектом инвестиционной деятельности договор аренды земельного участка, границы и характеристики которого указаны в пункте 1.2 настоящего Соглашения для целей реализации проекта без проведения процедур, установленных законодательством (без проведения торгов);</p> <p>2. Направлять в адрес Субъекта инвестиционной деятельности письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации настоящего Соглашения и проекта;</p> <p>3. Оказывать необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в соответствии с законодательством.</p>
10.	Порядок разрешения споров и ответственность сторон соглашения	<p>1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с реализацией настоящего Соглашения, решаются путем переговоров между Сторонами.</p> <p>3. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий в порядке, предусмотренном пунктом ____ Соглашения в течение одного месяца с момента начала переговоров, они могут быть решены в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p>
11.	Порядок внесения	<p>1. Настоящее Соглашение может быть изменено, либо дополнено по</p>

	изменений соглашение	в соглашению сторон. 2. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменном виде дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.
12.	Срок действия соглашения	Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до достижения показателя (показателей), установленного(ых) в пункте _____ Соглашения.
13.	Порядок расторжения соглашения	Настоящее Соглашение может быть расторгнуто: 1. По соглашению Сторон в связи с достижением показателя (показателей), установленного(ых) в пункте _____ Соглашения. 2. В случае одностороннего отказа Министерства от исполнения Соглашения. Односторонний отказ Министерства от исполнения Соглашения допускается при наличии следующих оснований: в случае отмены распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о предоставлении земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов; в случае нарушения Субъектом инвестиционной деятельности сроков исполнения обязательств, предусмотренных пунктами _____ более чем на 6 месяцев; в случае нарушения Субъектом инвестиционной деятельности условий соглашения о предоставлении документов и информации о реализации инвестиционного проекта, предусмотренных пунктами _____ настоящего Соглашения; в случае внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что Субъект инвестиционной деятельности находится в процессе ликвидации; на основании вступившего в законную силу решения арбитражного суда о признании Субъекта инвестиционной деятельности (должника) банкротом; в случае отказа в выдаче Субъекту инвестиционной деятельности разрешения на строительство объекта инвестиционного проекта или разрешения на его ввод в эксплуатацию в случаях, когда наличие таких разрешений предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности; в случае отказа в выдаче Субъекту инвестиционной деятельности, окончание или отсутствие продления срока действия лицензии на право осуществления лицензируемых видов деятельности, необходимых для реализации проекта; Письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения Соглашения должно быть направлено Субъекту инвестиционной деятельности в срок не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты отказа от исполнения Соглашения. В уведомлении указываются реквизиты Соглашения, причины и дата одностороннего отказа от исполнения Соглашения. Соглашение считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения соглашения, но не ранее, чем через 30 календарных дней после его получения другой Стороной. Расторжение Соглашения в случаях, указанных в _____ Соглашения, является основанием для взыскания Администрацией недополученных доходов в результате установления Субъекту инвестиционной деятельности льготной арендной платы в порядке, определенном нормативным актом Администрации.
14.	Действия сторон соглашения при наступлении форс- мажорных	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Соглашения, которые Стороны не могли

	обстоятельств	<p>предвидеть, либо предотвратить разумными мерами и в разумные сроки. К таким обстоятельствам относятся:</p> <p>стихийные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения, ураганы, эпидемии и т.п.),</p> <p>бунты, гражданские волнения, восстания, войны, забастовки,</p> <p>вступление в силу ограничительных или запретительных актов органов государственной власти и местного самоуправления, препятствующих исполнению Сторонами обязательств по Соглашению.</p> <p>2.Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательства по настоящему Соглашению в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в 10-дневный срок после наступления обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом все Стороны в письменной форме.</p> <p>Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Стороны права ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные.</p> <p>3.Если одна из Сторон окажется не в состоянии выполнить принятые на себя обязательства по настоящему Соглашению вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение определенного времени, срок исполнения данных обязательств переносится на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.</p>
15.	Заключительные положения	Настоящее Соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой из Сторон.
16.	Реквизиты и подписи сторон соглашения	Наименования сторон соглашения, адреса (юридические и почтовые), номера телефонов/факсов, адреса электронной почты, должности лиц, подписывающих соглашение.
17.	План-график поэтапной реализации и финансирования инвестиционного проекта	Оформляется приложением к Соглашению, содержание приведено в приложении к Примерным положениям, содержащимся в соглашении о сотрудничестве в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов. Этапы реализации проекта могут быть изменены в связи с особенностями реализации конкретного инвестиционного проекта.

Приложение  
к Примерным положениям, содержащимся в  
соглашении о сотрудничестве в рамках  
реализации масштабного инвестиционного  
проекта на земельном участке,  
предоставляемом в аренду без проведения  
торгов

**План-график поэтапной реализации  
и финансирования инвестиционного проекта**

№ п/п	Этапы реализации проекта	Плановый срок реализации этапа	Финансирование этапа реализации проекта	
			Срок финансирова ния	Сумма финансирования (млн. рублей)
1.	Предпроектный этап			
1.1.	Выбор площадки строительства			
1.2.	Проведение инженерных и геодезических изысканий на выбранной площадке строительства			
1.3.	Получение исходно- разрешительной документации			
1.4.	Другое			
2.	Проектный этап			
2.1.	Заключение договора на разработку проектной документации			
2.2.	Заключение договора с сетевыми компаниями на технологическое присоединение. Получение и согласование технических условий, технологическое присоединение			
2.3.	Разработка и согласование проектно-сметной документации на присоединение			
2.4.	Проведение экологической экспертизы (при необходимости)			
2.5.	Разработка проектной документации			
2.6.	Проведение государственной экспертизы проектно-сметной документации			
2.7.	Другое			
3.	Стадия строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом			
3.1.	Заключение договора с генеральным подрядчиком на проведение строительных работ (в случае, если привлекается подрядчик)			

3.2.	Строительство объектов, предусмотренных инвестиционным проектом			
3.3.	Сдача основных сооружений под монтаж оборудования			
3.4.	Монтаж и ввод в работу инженерных внутренних и внешних систем и оборудования			
3.5.	Выполнение работ по благоустройству территории			
3.6.	Другое			
4.	Ввод объектов в эксплуатацию			
4.1.	Опробование оборудования и функциональные испытания отдельных систем			
4.2.	Готовность оборудования для технологического присоединения к сетям			
4.3.	Приемка в эксплуатацию законченного строительством объекта			
4.4.	Ввод объекта в эксплуатацию			
4.5.	Другое			

Реквизиты сторон Соглашения