

# МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

от 14 января 2019 года

№ 1

Калининград

### Об установлении формы соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта/о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения

В соответствии с подпунктом 1 пункта 4 порядка заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, установленного постановлением Правительства Калининградской области от 03 декабря 2018 года № 730 «О порядке заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, а также осуществления мониторинга выполнения условий такого соглашения», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить форму соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения согласно приложению.

2. Приказ вступает в силу со дня подписания.

Исполняющий обязанности  
министра экономики  
Калининградской области



В.С. Васюнин

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Приказу Министерства экономики  
Калининградской области  
от 14 января 2019 года № 1

ФОРМА

**СОГЛАШЕНИЕ**  
**о реализации масштабного инвестиционного проекта/о размещении**  
**объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения**

(указать название инвестиционного проекта из бизнес-плана)

г. Калининград « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Министерство \_\_\_\_\_ Калининградской  
(указать наименование уполномоченного органа)

области, именуемое в дальнейшем «Министерство», в  
лице \_\_\_\_\_  
(указать должность и Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании положения о

Министерстве \_\_\_\_\_ Калининградской области,  
(указать уполномоченный орган)

утвержденного постановлением Правительства Калининградской области  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_,  
(указать полное наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Инициатор», в лице  
\_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_  
(указать должность и Ф.И.О. полностью)

на основании \_\_\_\_\_,  
(указать документ, подтверждающий полномочия лица на заключение соглашения)

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по  
отдельности – «Сторона», в соответствии с пунктом 5 статьи 19.2 Закона  
Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105  
«Об особенностях регулирования земельных отношений на территории  
Калининградской области» (далее – Закон № 105) заключили настоящее  
соглашение о нижеследующем:

## 1. Термины и определения

1.1. Приведенные ниже термины, используемые в настоящем соглашении, употребляются в следующих значениях:

1) инвестиционный проект – масштабный инвестиционный проект либо объект социально-культурного, коммунально-бытового назначения, а также объекты, создаваемые при реализации масштабного инвестиционного проекта либо размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, ввод в эксплуатацию которых обеспечивает достижение положительных социальных и бюджетных эффектов;

2) бизнес-план – технико-экономическое обоснование реализации инвестиционного проекта, представленное Инициатором в соответствии с порядком рассмотрения документов и признания соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 19.2 Закона № 105, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 26 марта 2018 года № 139 «О мерах по реализации пункта 4 статьи 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», являющийся обязательным приложением № 1 к настоящему соглашению;

3) объекты недвижимого имущества – объекты недвижимого имущества и линейные объекты, проектирование и размещение (строительство, реконструкцию, модернизацию) которых Инициатор планирует осуществить в рамках инвестиционного проекта на территории муниципального образования  
« \_\_\_\_\_ »

(указать название муниципального образования)

Калининградской области, перечень, технико-экономические показатели и сроки размещения которых указаны в приложении № 2 к настоящему соглашению.

## 2. Предмет соглашения

2.1. Предметом настоящего соглашения является реализация Инициатором инвестиционного проекта \_\_\_\_\_

(указать наименование инвестиционного проекта)

в соответствии с бизнес-планом и приложениями № 2 и № 3 к настоящему соглашению и осуществление Министерством мониторинга выполнения Инициатором своих обязательств в связи с предоставлением ему государственной поддержки,

установленной подпунктом 4 пункта 4 статьи 8 Закона Калининградской области от 02 июля 2018 года № 193 «Об инвестиционной деятельности в Калининградской области», на основании распоряжения Губернатора Калининградской области от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ »

(указать наименование принятого правового акта)

(далее соответственно – государственная поддержка, распоряжение о предоставлении земельного участка).

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Министерство обязуется:**

1) оказать содействие Инициатору в реализации права на государственную поддержку на основании распоряжения о предоставлении земельного участка;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инициатора;

3) осуществлять мониторинг выполнения Инициатором условий настоящего соглашения в порядке, установленном Правительством Калининградской области (далее – мониторинг);

4) выполнять иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области, а также настоящим соглашением.

#### **3.2. Министерство имеет право:**

1) запрашивать информацию и документы в целях осуществления мониторинга;

2) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

#### **3.3. Инициатор обязуется:**

1) реализовать инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом и приложениями № 2 и № 3 к настоящему соглашению, в том числе обеспечить ввод объектов недвижимого имущества в эксплуатацию;

2) при создании объектов недвижимого имущества обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и законодательства Калининградской области в области охраны окружающей среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов, обеспечения экологической безопасности;

3) информировать Министерство в письменной форме обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на надлежащее выполнение Инициатором принятых на себя на основании настоящего соглашения обязательств, в срок не позднее 3 рабочих дней с даты возникновения данных обстоятельств;

4) ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Министерство отчет о реализации

инвестиционного проекта по форме согласно приложению № 4 к настоящему соглашению (далее – отчет);

5) выполнять в полном объеме иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области, а также настоящим соглашением.

3.4. Инициатор имеет право:

1) при осуществлении Министерством мониторинга:

- присутствовать при проведении мероприятий по мониторингу, проводимых путем осмотра Министерством земельных участков, на которых осуществляется размещение объектов недвижимого имущества;

- давать пояснения по вопросам, относящимся к предмету мониторинга;

- получать информацию, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации и законодательством Калининградской области;

- знакомиться с результатами мониторинга;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Калининградской области и настоящим соглашением.

#### **4. Порядок осуществления мониторинга**

4.1. Министерство ежеквартально осуществляет мониторинг реализации инвестиционного проекта путем проведения документарных проверок соблюдения Инициатором условий настоящего соглашения.

4.2. В ходе мониторинга Министерство проверяет достоверность документов и сведений, представленных Инициатором.

4.3. Мониторинг осуществляется по месту нахождения Министерства путем сопоставления сведений, содержащихся в отчете, с бизнес-планом и приложениями № 2 и № 3 к настоящему соглашению.

4.4. В ходе мониторинга Министерство запрашивает сведения и копии налоговых, бухгалтерских, финансовых документов учета и отчетности по вопросам осуществления Инициатором хозяйственной деятельности, в том числе с использованием Единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

4.5. Если в ходе мониторинга выявлены ошибки в отчете и (или) противоречия в сведениях, содержащихся в представленных Инициатором документах, об этом сообщается Инициатору путем направления в его адрес письменного запроса о необходимости представления пояснений по данному факту и (или) внесения соответствующих исправлений в отчет.

4.6. Документы и сведения, полученные Министерством при осуществлении мониторинга, могут быть использованы при проведении последующих проверочных мероприятий.

4.7. В целях осуществления мониторинга Инициатор:

1) ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в Министерство отчет;

2) не позднее 30 рабочих дней с даты завершения размещения каждого из объектов недвижимого имущества направляет письменное уведомление в адрес Министерства с приложением копий актов ввода объектов недвижимого имущества в эксплуатацию и выписок из единого государственного реестра недвижимости (при их наличии).

4.8. В случае выявления Министерством нарушения Инициатором условий соглашения, которое может стать основанием для расторжения настоящего соглашения, Министерство вправе:

1) запрашивать у Инициатора документы и сведения, подтверждающие и (или) разъясняющие ранее предоставленную им информацию;

2) осуществлять осмотр земельных участков, на которых осуществляется размещение объектов недвижимого имущества.

4.9. В ходе осуществления мероприятий, указанных в пункте 4.8 настоящего соглашения, представители Министерства не вправе осуществлять вмешательство в хозяйственную деятельность Инициатора или создавать препятствия проведению работ.

4.10. Документы и сведения, запрошенные в соответствии с подпунктом 1 пункта 4.8 настоящего соглашения, представляются Инициатором не позднее 10 рабочих дней с даты получения запроса Министерства.

4.11. Инициатор обеспечивает беспрепятственный доступ представителей Министерства на земельный участок в целях осуществления мониторинга в день, указанный в уведомлении Министерства об осуществлении мониторинга. При этом день мониторинга не может быть установлен ранее чем через 10 рабочих дней с даты направления Министерством в адрес Инициатора уведомления об осуществлении мониторинга.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в рамках настоящего соглашения Сторона, нарушившая условия соглашения, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

Каждая из Сторон обязана возместить реальный ущерб, причиненный другой Стороне, который возник в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением условий настоящего соглашения.

5.2. Министерство не несет ответственности по договорам (соглашениям), заключенным между Инициатором и третьими лицами в рамках исполнения настоящего соглашения.

5.3. Инициатор несет ответственность за полноту и достоверность представляемых в адрес Министерства сведений и документов о ходе реализации инвестиционного проекта.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим соглашением, несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, законодательством Калининградской области и настоящим соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Сторона, нарушившая условия настоящего соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения.

6.3. В случае невыполнения Стороной требований пункта 6.2 настоящего соглашения такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы (кроме случая, когда само обстоятельство непреодолимой силы явилось причиной пропуска срока извещения).

6.4. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят любое событие и (или) действие непреодолимой силы, не зависящее от воли затронутых Сторон, в том числе, но не ограничиваясь:

1) война, гражданская война, вооруженные конфликты или террористические акты;

2) ядерный взрыв, химическое или биологическое заражение;

3) волны давления при гидравлическом ударе, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью, непосредственно влекущие невыполнение любой из Сторон всех или существенной части своих обязательств по настоящему соглашению;

4) революции, восстания или иные общественные беспорядки, забастовки или саботаж (за исключением тех, которые вызваны действиями Стороны или исключительно сотрудниками Стороны);

5) забастовки, намеренно замедленная работа, за исключением проводимых исключительно сотрудниками Стороны или по их инициативе, включая акции протеста (нахождение на территории земельного участка третьих лиц, протестующих против реализации мероприятий в рамках настоящего соглашения, которое затрудняет реконструкцию и (или) эксплуатацию), длящиеся в совокупности более 60 дней;

6) любое влияние стихий, включая молнии, пожары, землетрясения, песчаные бури, наводнения, бури, ураганы или торнадо;

7) эпидемии и эпизоотии.

6.5. При наступлении обстоятельства непреодолимой силы сроки создания объектов недвижимого имущества продлеваются на срок действия соответствующей просрочки, вызванной наступлением обстоятельства непреодолимой силы. При этом изменения в соглашение вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 8.3 настоящего соглашения.

6.6. Обязанность доказывать наступления обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, заявившей о таких обстоятельствах.

## **7. Порядок урегулирования споров**

7.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. При недостижении согласия в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

7.3. К претензии должны быть приложены копии документов, обосновывающих предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны). Копии указанных документов должны быть заверены подписью руководителя и печатью (при ее наличии) Стороны, предъявляющей требования. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить о результатах заинтересованную Сторону в течение 15 рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.4 настоящего соглашения, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. Урегулирование споров в судебном порядке осуществляется путем обращения заинтересованной Стороны в Арбитражный суд Калининградской области.

## **8. Изменение и досрочное расторжение соглашения**

8.1. Настоящее соглашение может быть изменено по инициативе Сторон.

8.2. Настоящее соглашение может быть изменено Сторонами в целях приведения его условий в соответствие с нормативными правовыми актами Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

8.3. Изменения, вносимые в настоящее соглашение, считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Соглашение может быть расторгнуто досрочно:

- 1) по соглашению Сторон;
- 2) в связи с незаключением договора аренды земельного участка в течение одного года с даты издания распоряжения о предоставлении земельного участка;
- 3) по решению суда.



8.5. В случае существенного нарушения одной Стороной условий настоящего соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Калининградской области с требованием о досрочном расторжении соглашения после соблюдения досудебного порядка урегулирования возникшего спора, установленного разделом 7 настоящего соглашения.

8.6. Стороны договорились считать существенным нарушением Инициатором своих обязанностей по соглашению невыполнение требований, установленных пунктами 3.3, 4.7 и 4.10, 4.11 настоящего соглашения, а также нарушение Инициатором более чем на 240 календарных дней сроков начала и (или) завершения создания объектов недвижимого имущества, установленных бизнес-планом и приложениями № 2 и № 3 к настоящему соглашению.

8.7. Настоящее соглашение считается расторгнутым:

- 1) со дня подписания уполномоченными представителями Сторон соглашения о расторжении соглашения;
- 2) с даты вступления в законную силу решения суда о расторжении соглашения.

8.8. Расторжение настоящего соглашения не освобождает Стороны от исполнения обязательств, которые возникли до даты прекращения соглашения и не были надлежащим образом исполнены. Данные обязательства подлежат исполнению в полном объеме.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами, действует до завершения реализации инвестиционного проекта, создания объектов недвижимого имущества, исполнения обязательств Инициатора в соответствии с бизнес-планом и приложениями № 2 и № 3 к настоящему соглашению в течение \_\_\_\_\_ лет.

---

(указать наиболее позднюю из дат ввода в эксплуатацию объектов недвижимого имущества согласно приложению № 2 или № 3 к настоящему соглашению)

9.2. Инициатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему соглашению другому лицу.

9.3. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего соглашения. В случае изменения указанных в разделе 11 настоящего соглашения реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в Российской Федерации, данная Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об изменении реквизитов с указанием новых реквизитов и даты изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по настоящему соглашению, но не позднее 3 рабочих дней с даты изменения этих реквизитов.

9.4. Сторона, исполнившая свои обязательства по настоящему соглашению в соответствии с его условиями и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

9.5. Все документы, подготавливаемые Сторонами в связи с исполнением условий настоящего соглашения, должны составляться в письменной форме и вручаться Сторонами друг другу под подпись либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны.

9.6. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, такой документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметок «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или об его отказе от получения документа. Если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно, такой документ считается полученным второй Стороной в день получения первой Стороной возвращенного документа.

9.7. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего соглашения, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

9.8. Приложения, перечень которых указан в разделе 10 настоящего соглашения, являются его неотъемлемыми частями.

9.9. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **10. Приложения**

10.1. Бизнес-план.

10.2. Перечень, технико-экономические показатели и сроки создания объектов недвижимого имущества.

10.3. Перечень и сроки исполнения обязательств Инициатора

10.4. Форма отчета о реализации инвестиционного проекта.

**11. Реквизиты и подписи Сторон**

Министерство \_\_\_\_\_  
Калининградской области

236007, г. Калининград,  
ул. Дмитрия Донского, 1  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

23 \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_,  
ул. \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Калининградской области

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к соглашению о реализации масштабного  
инвестиционного проекта/о создании  
объекта социально-культурного,  
коммунально-бытового назначения

ФОРМА

**ПЕРЕЧЕНЬ, ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И СРОКИ  
создания объектов недвижимого имущества<sup>1</sup>**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта недвижимого имущества</b>	<b>Количество</b>	<b>Срок завершения создания</b>	<b>Технико-экономические показатели</b>
1				
2				
3				

<sup>1</sup> Заполняются на основании сведений, содержащихся в бизнес-плане, являющемся обязательным приложением № 1 к соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта/о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, в протоколе заседания совета по улучшению инвестиционного климата, в протоколе об урегулировании разногласий (при наличии), указанных соответственно в подпункте 3 пункта 3, пункте 6 порядка заключения исполнительными органами государственной власти Калининградской области соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, установленном постановлением Правительства Калининградской области от 03 декабря 2018 года № 730.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к соглашению о реализации  
масштабного инвестиционного  
проекта/о создании объекта  
социально-культурного,  
коммунально-бытового  
назначения

ФОРМА

**ПЕРЕЧЕНЬ И СРОКИ**  
исполнения обязательств инициатора<sup>1</sup>

№ п/п	Наименование обязательства инициатора	Дата выполнения
1		
2		
3		

---

<sup>1</sup> Заполняются на основании сведений, содержащихся в бизнес-плане, являющемся обязательным приложением № 1 к соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта/о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, в протоколе заседания совета по улучшению инвестиционного климата, в протоколе об урегулировании разногласий (при наличии), указанных соответственно в подпункте 3 пункта 3, пункте 6 порядка заключения исполнительными органами государственной власти Калининградской области соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, о размещении объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, установленном постановлением Правительства Калининградской области от 03 декабря 2018 года № 730.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**к соглашению о реализации**  
**масштабного инвестиционного**  
**проекта/о создании объекта**  
**социально-культурного,**  
**коммунально-бытового**  
**назначения**

**ФОРМА**

**О Т Ч Е Т**

**о реализации инвестиционного проекта/о размещении объекта социально-культурного,**  
**коммунально-бытового назначения за \_\_\_ квартал 20\_\_ года**

№ п/п	Полное и сокращенное (при наличии) наименование инвестиционного проекта/реквизиты соглашения	Финансирование проекта (вопрос с финансированием решен/требуется привлечение инвестиций)	Статус проектно-сметной документации (отсутствует/разработана и получено положительное заключение/разработана и получено отрицательное заключение/разработана и на согласовании)	Наличие договора аренды земельного участка для реализации инвестиционного проекта/соответствие характеристик земельного участка параметрам инвестиционного проекта	Наличие инженерной инфраструктуры и коммуникаций (да/нет/частично)	Строительно-монтажные работы (ведутся, информация об исполнении графика работ из состава исполнительной документации )	Приобретение оборудования, пусконаладочные работы	Исполнение инициатором условий соглашения (да, в следующем объеме/нет, по следующим причинам)	Исполнение условий соглашения со стороны Правительства Калининградской области (да, в следующем объеме/ нет, по следующим причинам)
1									
2									
3									

Руководитель организации \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П. (при ее наличии)