



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

30.01.2025

№ 18-02-06-10

**Об утверждении Типовой формы
инвестиционного соглашения
о реализации приоритетного
инвестиционного проекта
Пермского края по обеспечению
жилыми помещениями
сотрудников организаций
оборонно-промышленного
комплекса**

В соответствии с пунктом 2.25.3 Порядка рассмотрения и отбора инвестиционных проектов по обеспечению жилыми помещениями сотрудников организаций оборонно-промышленного комплекса, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 06 декабря 2013 г. № 1721-п «Об отборе инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края» (в редакции постановления Правительства Пермского края от 28 декабря 2024 г. № 1085-п)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Типовую форму инвестиционного соглашения о реализации приоритетного инвестиционного проекта Пермского края по обеспечению жилыми помещениями сотрудников организаций оборонно-промышленного комплекса.
2. Настоящий приказ вступает в силу через 10 дней с момента его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

Т.П. Чуксина

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства
экономического развития
и инвестиций Пермского края
от 30.01.2025 № 18-02-06-10

ТИПОВАЯ ФОРМА
инвестиционного соглашения о реализации приоритетного
инвестиционного проекта Пермского края

Г. _____
(место заключения соглашения)

« _____ » _____ 20 ____ г.
(дата заключения соглашения)

Государственное бюджетное учреждение Пермского края «Агентство
инвестиционного развития», именуемое в дальнейшем ГБУ ПК «АИР»,
в лице _____,

(должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени ГБУ ПК «АИР»)

действующего на основании _____,
(реквизиты учредительного документа, доверенность, приказ,
иной документ, подтверждающий полномочия)

(полное наименование организации)

именуемое в дальнейшем «Инициатор инвестиционного проекта», в лице

(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(реквизиты учредительного документа, доверенность, приказ, иной документ, подтверждающий полномочия)

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее инвестиционное
соглашение о реализации приоритетного инвестиционного проекта
Пермского края (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является долгосрочное
сотрудничество Сторон, направленное на создание благоприятных условий
для реализации приоритетного инвестиционного проекта
« _____ »

(наименование приоритетного инвестиционного проекта)

(далее – Проект), а также взаимодействие между Сторонами
при предоставлении государственной поддержки Инициатору инвестиционного
проекта на реализацию Проекта на территории Пермского края.

Реализация Проекта на территории Пермского края обеспечивается
Инициатором инвестиционного проекта.

1.2. Реализация Проекта осуществляется на основании протокола Совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата в Пермском крае от «__» _____ 20__ года № _____ (далее – протокол Совета) в соответствии с параметрами:

1.2.1. срок реализации Проекта _____ гг.;

1.2.2. общая площадь жилых помещений: _____ тыс. кв. м;

1.2.3. общая площадь жилых помещений, выкупаемая сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта: _____ тыс. кв. м;

1.2.4. доля площади жилых помещений, выкупаемой сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта, в общей площади жилых помещений: _____ процентов;

1.3. Реализация Проекта осуществляется:

1.3.1. в соответствии с «дорожной картой» инвестиционного проекта (далее – «дорожная карта»), согласованной в соответствии с Порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов по обеспечению жилыми помещениями сотрудников организаций оборонно-промышленного комплекса, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 06 декабря 2013 года № 1721-п «Об отборе инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края» (далее – Порядок), являющейся приложением 1 к настоящему Соглашению.

1.3.2. на земельных участках, планируемых к вовлечению для реализации Проекта, согласно приложению 2 к настоящему Соглашению.

1.4. Иные условия реализации Проекта:

_____;
_____.

2. Условия и порядок предоставления государственной поддержки Инициатору инвестиционного проекта

2.1. В целях реализации Проекта на территории Пермского края Инициатору инвестиционного проекта предоставляется право на получение государственной поддержки в соответствии с федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, настоящим Соглашением в следующих формах:

2.1.1. административное сопровождение Проекта, осуществляемое ГБУ ПК «АИР» в соответствии с Порядком административного сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 12 ноября 2018 года № 691-п;

2.1.2. предоставление земельного участка (земельных участков) для целей реализации Проекта в аренду без проведения торгов на основании соответствия Проекта критериям масштабного инвестиционного проекта в соответствии с Законом Пермского края от 09 июля 2015 г. № 503-ПК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов;

2.2. При получении государственной поддержки, предусмотренной настоящим пунктом, ГБУ ПК «АИР» оказывает Инициатору инвестиционного проекта содействие в рамках своей компетенции;

2.3. Инициатору инвестиционного проекта предоставляется право на получение мер государственной поддержки по административному сопровождению Проекта в течение срока действия статуса «приоритетный инвестиционный проект», если иной срок не предусмотрен федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, настоящим Соглашением.

2.4. Стороны гарантируют конфиденциальность в отношении информации, передаваемой в рамках реализации настоящего Соглашения.

2.5. Параметры размещаемой ГБУ ПК «АИР» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на инвестиционном портале Пермского края информации по Проекту приведены в приложении 3 к настоящему Соглашению.

2.6. Иная информация о Проекте является конфиденциальной, каждое раскрытие такой информации должно быть согласовано с Инициатором инвестиционного проекта.

3. Обязательства и права Сторон

3.1. Инициатор инвестиционного проекта принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. соблюдать требования законодательства и настоящего Соглашения;

3.1.2. реализовывать Проект в соответствии с положениями пунктов 1.2 – 1.4 настоящего Соглашения;

3.1.3. обеспечить выкуп сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта жилых помещений в размере, указанном в пункте 1.2.3 настоящего Соглашения, не позднее 5 лет с даты присвоения Проекту статуса приоритетного инвестиционного проекта;

3.1.4. обеспечивать возможность представления сведений о достижении параметров, закрепленных в пункте 1.2 настоящего Соглашения,

в том числе их промежуточных значений, а также обеспечивать возможность выделения хозяйственных операций, направленных на реализацию Проекта;

3.1.5. ставить в известность ГБУ ПК «АИР»:

3.1.5.1. обо всех изменениях, которые влияют или могут влиять на реализацию Проекта Инициатором инвестиционного проекта и(или) ставят под угрозу выполнение обязательств Инициатора инвестиционного проекта по настоящему Соглашению в течение 10 рабочих дней со дня, когда Инициатору инвестиционного проекта стало известно о таких изменениях;

3.1.5.2. о смене собственника организации (предприятия) – Инициатора инвестиционного проекта и(или) организационно-правовой формы Инициатора инвестиционного проекта;

3.1.6. представлять в ГБУ ПК «АИР» ежеквартально отчет по исполнению «дорожной карты» инвестиционного проекта по форме согласно приложению 4 к настоящему Соглашению.

Инициатор инвестиционного проекта представляет в ГБУ ПК «АИР» информацию в соответствии с абзацем первым настоящего пункта в срок до последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Если день представления информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, приходится на нерабочий (выходной) день, то сроком представления информации считается первый следующий за ним рабочий день.

Отклонение исполнения мероприятий «дорожной карты» в ходе реализации Проекта не может превышать 12 месяцев;

3.1.7. направлять ответ на запрос ГБУ ПК «АИР» не позднее 10 рабочих дней со дня получения Инициатором инвестиционного проекта запроса ГБУ ПК «АИР» о предоставлении информации, подтверждающей выполнение Инициатором инвестиционного проекта обязательств по настоящему Соглашению, в том числе копий документов, подтверждающих выполнение параметров, закрепленных в пункте 1.2 настоящего Соглашения, и их промежуточных значений;

3.1.8. представлять своевременно в ГБУ ПК «АИР» документы (информацию), предусмотренную пунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.9 настоящего Соглашения;

3.1.9. обеспечить подготовку отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на дату заключения договора аренды земельного участка (земельных участков), предоставляемого (ых) Инициатору инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для целей реализации Проекта (далее – Отчет об оценке);

3.1.10. обеспечить направление Отчета об оценке, указанного в пункте 3.1.9 настоящего Соглашения, не позднее 5 рабочих дней со дня заключения договора аренды земельного участка (земельных участков) в адрес ГБУ ПК «АИР»;

3.1.11. выполнять иные обязательства, установленные федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, настоящим Соглашением.

3.2. Инициатор инвестиционного проекта имеет право:

3.2.1. получать государственную поддержку, предусмотренную настоящим Соглашением;

3.2.2. обращаться в адрес ГБУ ПК «АИР» за разъяснениями в связи с исполнением настоящего Соглашения;

3.2.3. осуществлять иные права, установленные законодательством и (или) настоящим Соглашением;

3.3. ГБУ ПК «АИР» принимает на себя следующие обязательства:

3.3.1. осуществлять взаимодействие с Инициатором инвестиционного проекта в рамках исполнения настоящего Соглашения;

3.3.2. предоставлять административное сопровождение Проекта Инициатору инвестиционного проекта.

3.4. ГБУ ПК «АИР» имеет право:

3.4.1. запрашивать у Инициатора инвестиционного проекта информацию и документы, предусмотренные пунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.9 настоящего Соглашения;

3.4.2. запрашивать у Инициатора инвестиционного проекта копии документов в отношении Проекта, направленных Инициатором инвестиционного проекта в государственные органы исполнительной власти Пермского края и органы местного самоуправления Пермского края и связанных с реализацией настоящего Соглашения;

3.4.3. осуществлять иные права, установленные законодательством и (или) настоящим Соглашением.

4. Способы обеспечения исполнения Инициатором инвестиционного проекта обязательств по реализации приоритетного инвестиционного проекта

4.1. Инициатор инвестиционного проекта в соответствии со статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации обеспечивает исполнение обязательств по настоящему Соглашению неустойкой в размере двукратной рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), предоставленного(ых) Инициатору инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

для целей реализации Проекта.

4.2. Для целей определения неустойки рыночная стоимость земельного участка (земельных участков) определяется Инициатором инвестиционного проекта на дату заключения договора аренды земельного участка (земельных участков) в соответствии с пунктом 3.1.9 настоящего Соглашения.

4.3. Неустойка выплачивается Инициатором инвестиционного проекта в пользу ГБУ ПК «АИР» в случаях:

4.3.1. невыполнения Инициатором инвестиционного проекта обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.3 настоящего Соглашения;

4.3.2. прекращения статуса приоритетного инвестиционного проекта по одному из оснований, предусмотренных Порядком;

4.4. ГБУ ПК АИР в течение 30 рабочих дней с момента выявления оснований для взыскания неустойки, указанных в пункте 4.3 настоящего Соглашения, выставляет Инициатору требование об уплате неустойки. Инициатор обязан оплатить неустойку в течение 30 рабочих дней с момента предъявления. В случае неоплаты ГБУ ПК «АИР» обращается в суд с целью принудительного взыскания неустойки.

5. Изменение и расторжение Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение подлежит расторжению в одностороннем порядке в случае принятия Советом решения о прекращении действия статуса приоритетного инвестиционного проекта;

5.2. По соглашению Сторон в настоящее Соглашение могут быть внесены изменения, не противоречащие Порядку, протоколу Совета и типовой форме инвестиционного соглашения о реализации приоритетного инвестиционного проекта Пермского края, утверждаемой в соответствии с Порядком.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в соответствии с Порядком.

5.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные

нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

6.3. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу местонахождения Стороны.

6.4. В случае если Стороны не достигли согласия по спорным вопросам путем переговоров, споры разрешаются в Арбитражном суде Пермского края.

7. Прочие условия Соглашения

7.1. Заключение настоящего Соглашения не влечет наложения на ГБУ ПК «АИР» никаких финансовых обязательств.

7.2. Заключение настоящего Соглашения не влечет наложения на Инициатора инвестиционного проекта никаких финансовых обязательств, за исключением обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

7.3. Заключение настоящего Соглашения не ограничивает ГБУ ПК «АИР» в заключении аналогичных соглашений с иными хозяйствующими субъектами с учетом требований законодательства Российской Федерации, а также Инициатора инвестиционного проекта от заключения аналогичных соглашений с другими субъектами Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания всеми Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств или до его расторжения в установленном порядке.

8.2. Прекращение срока действия настоящего Соглашения не освобождает Стороны от ответственности, установленной законодательством и настоящим Соглашением.

8.3. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие приложения:

Приложение 1:

«Дорожная карта» инвестиционного проекта
« _____ »;

Приложение 2:

Информация о земельных участках, планируемых к вовлечению
для реализации приоритетного инвестиционного проекта
«_____»;

Приложение 3:

Параметры размещаемой (публикуемой) информации по приоритетному
инвестиционному проекту «_____»;

Приложение 4:

Отчет по исполнению «дорожной карты» инвестиционного проекта.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Приложение 1
к Типовой форме инвестиционного
соглашения о реализации
приоритетного инвестиционного
проекта Пермского края
по обеспечению жилыми помещениями
сотрудников организаций
оборонно-промышленного комплекса,
утвержденной приказом Министерства
экономического развития и инвестиций
Пермского края
от 30.01.2025 № 18-02-06-10

«Дорожная карта» инвестиционного проекта

«_____»

№	Мероприятие	Ответственный исполнитель	Документ, подтверждающий выполнение мероприятия	Сроки реализации	
				начало	окончание

Приложение 2
к Типовой форме
инвестиционного соглашения
о реализации приоритетного
инвестиционного проекта
Пермского края
по обеспечению жилыми
помещениями сотрудников
организаций оборонно-
промышленного комплекса,
утвержденной приказом
Министерства экономического
развития и инвестиций
Пермского края
от 30.01.2025 № 18-02-06-10

ИНФОРМАЦИЯ

о земельных участках, планируемых к вовлечению
для реализации приоритетного инвестиционного проекта

« _____ »

Адрес (местоположение)	
Площадь	
Кадастровый номер (при наличии)	
Категория земель, вид разрешенного использования	
Правообладатель земельного участка	
Наличие ограничений по использованию земельного участка	

Приложение 3
к Типовой форме
инвестиционного соглашения
о реализации приоритетного
инвестиционного проекта
Пермского края
по обеспечению жилыми
помещениями сотрудников
организаций оборонно-
промышленного комплекса,
утвержденной приказом
Министерства экономического
развития и инвестиций
Пермского края
от 30.01.2025 № 18-02-06-10

**Параметры размещаемой (публикуемой) информации
по приоритетному инвестиционному проекту**

« _____ »

Наименование и краткое описание инвестиционного проекта
Наименование Инициатора инвестиционного проекта
Сроки реализации проекта*
Место реализации проекта
Общая площадь жилых помещений**
Стадия реализации проекта

* в соответствии с пунктом 1.2.1 настоящего Соглашения;

** в соответствии с пунктом 1.2.2 настоящего Соглашения.

Приложение 4
к Типовой форме
инвестиционного соглашения
о реализации приоритетного
инвестиционного проекта
Пермского края
по обеспечению жилыми
помещениями сотрудников
организаций оборонно-
промышленного комплекса,
утвержденной приказом
Министерства экономического
развития и инвестиций
Пермского края
от 30.01.2025 № 18-02-06-10

ФОРМА

ОТЧЕТ

по исполнению «дорожной карты» инвестиционного проекта

(полное наименование инвестиционного проекта)

№ п/п	Основное мероприятие				Комментарий
	Планируемый результат реализации мероприятия	Фактический результат реализации мероприятия	Плановая дата исполнения	Фактическая дата исполнения*	
	2	3	4	5	6
1					
1.1					
1.2					

На отчетную дату осуществлен выкуп сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта: _____ тыс. кв. м жилых помещений.

Инициатор инвестиционного проекта _____

* Выполнение мероприятий «дорожной карты» инвестиционного проекта по переходу права собственности на жилые помещения сотрудникам Инициатора инвестиционного проекта (осуществлению выкупа жилых помещений сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта) подтверждается предоставлением следующих документов:

– подписанный уполномоченным представителем Инициатора инвестиционного проекта список сотрудников Инициатора инвестиционного проекта, которыми осуществлен выкуп жилых помещений;

– копии трудовых договоров с сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта, которыми осуществлен выкуп жилых помещений;

– выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении жилых помещений, приобретенных сотрудниками Инициатора инвестиционного проекта.