



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19.02.2024

г. Тамбов

№ 5

Об утверждении формы соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов

В соответствии с частью 4 статьи 7.5 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» (в редакции от 28.12.2023) ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму соглашения реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов, согласно приложению.

2. Соглашения о реализации конкретных масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставляемых в аренду юридическим лицам без проведения торгов, заключаются в соответствии с формой соглашения, утвержденной настоящим приказом, и могут содержать не противоречащие законодательству Российской Федерации положения, не урегулированные этой формой.

3. Признать утратившими силу приказы министерства экономической и инвестиционной политики Тамбовской области:

от 29.12.2022 № 1 «Об утверждении типовой формы соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов»;

от 07.04.2023 № 8 «Об утверждении типовой формы соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов»;

от 07.04.2023 № 9 «Об утверждении типовой формы соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов»;

от 06.06.2023 № 14 «Об утверждении типовой формы соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов»;

от 12.12.2023 № 26 «Об утверждении типовой формы соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 07.04.2023.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра экономической и инвестиционной политики Тамбовской области – начальника управления инвестиционной деятельности и внешнеэкономических связей Камневу О.И.

И.о. министра экономической и инвестиционной
политики Тамбовской области

 В.А. Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНА

приказом министерства экономической
и инвестиционной политики

Тамбовской области

от «19» февраля 2024 г. № 5

Форма

соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов

г. Тамбов

«__» _____ 20__ года

_____, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое 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, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной-2 масштабного _____ инвестиционного _____ проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее - Проект) на территории Тамбовской области согласно условиям настоящего Соглашения на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду Стороне-2 без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, пункта ____¹ части 3 статьи 7.5 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

1.2. Описание Проекта _____.

1.3. Общий объем финансирования на реализацию Проекта (объем заявленных инвестиций) составляет _____ (_____)

¹ Указывается соответствующий пункт части 3 статьи 7.5 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области», содержащий критерий, которому в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором Проекта (Стороной - 2), соответствует Проект.

(прописью) рублей.

1.4. Порядок и сроки выполнения работ по реализации Проекта определены в Графике реализации Проекта (приложение к Соглашению).

1.5. Предоставление в аренду Стороне-2 земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Тамбовской области и на основании договора, заключаемого Стороной-2 с соответствующим исполнительным органом Тамбовской области или органом местного самоуправления Тамбовской области, уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности соответственно.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона-1 имеет право:

2.1.1. Запрашивать у Стороны-2 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные с реализацией Проекта.

2.1.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.1.3. Осуществлять осмотр объектов, реализуемых в рамках Проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

2.2. Сторона-1 обязана:

2.2.1. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны-1.

2.3. Сторона-2 имеет право:

2.3.1. Запрашивать и получать от Стороны-1 информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре муниципального образования Тамбовской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта.

2.3.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Тамбовской области.

2.3.3. Направлять Стороне-1 письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.3.4. Получать поддержку со стороны Тамбовской области, муниципального образования Тамбовской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта, в рамках и в соответствии с законодательством Тамбовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Тамбовской области, на территории которого планируется реализация Проекта.

2.3.5. Заключать со Стороной-1 дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Тамбовской области.

2.4. Сторона-2 обязана:

2.4.1. Реализовывать Проект в соответствии с настоящим Соглашением.

2.4.2. Представлять Стороне-1 по итогам каждого полугодия

до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, в письменном виде:

информацию о соблюдении сроков реализации Проекта, объеме финансирования реализации Проекта;

справку, заверенную руководителем Стороны-2, об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся инвестором, другого юридического лица), ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.4.3. Обеспечить доступ представителей Стороны-1 на объекты, реализуемые в рамках Проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

2.4.4. Уведомлять Сторону-1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Стороны-2;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны-2;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны-2;

прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Стороны-2 органами государственной власти;

наличие задолженности по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам, а также страховым взносам в государственные внебюджетные фонды;

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

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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также 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.

2.4.5. Использовать земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, исключительно по целевому назначению.

2.4.6. Не использовать земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, в качестве залогового имущества, за исключением залога права аренды на данный земельный участок по согласованию с правообладателем (собственником) земельного участка при условиях, предусматривающих сохранение права аренды земельного участка у Стороны-2

и не допускающих передачу земельного участка третьим лицам, а также неисполнение Проекта Стороной-2.

2.4.7. Соблюдать иные ограничения по залогу земельного участка, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости).

2.4.8. Не передавать земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, в пользование третьим лицам, а также не переуступить право аренды на данный земельный участок третьим лицам.

3. Срок действия Соглашения

3.1. Соглашение вступает в силу с даты издания распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении Стороне-2 земельного участка в аренду без проведения торгов и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

3.2. В случае если распоряжение Главы Тамбовской области о предоставлении Стороне-2 земельного участка в аренду без проведения торгов не издано в течение трех календарных месяцев с даты подписания Соглашения, Соглашение считается незаключенным на следующий день после истечения указанных трех календарных месяцев.

При этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков или каких-либо расходов, прямо или косвенно связанных с подачей обращения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов и (или) заключением Соглашения.

4. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение условий настоящего Соглашения в следующих случаях:

причинение Стороне-2 ущерба в результате военных действий, стихийного бедствия, техногенной катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;

введение запретных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Тамбовской области, препятствующих выполнению принятых Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Сторона, столкнувшаяся с действием обстоятельств непреодолимой силы и иных факторов, обязана незамедлительно в письменной форме проинформировать другую Сторону о наступлении случаев, указанных в настоящем пункте.

При наступлении случаев, указанных в настоящем пункте, Стороны проводят переговоры и принимают решение о возможности внесения изменений в условия настоящего Соглашения в соответствии с разделом 5 настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя

обязательств в рамках настоящего Соглашения Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Сторона-1 не несет ответственность в случае, если распоряжение Главы Тамбовской области о предоставлении Стороне-2 земельного участка в аренду без проведения торгов не издано.

4.4. Сторона-2 несет ответственность за полноту и достоверность представляемых в соответствии с пунктом 2.4.2 настоящего Соглашения сведений.

4.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

5. Порядок изменения и расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено или досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

5.2. Сторона-1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка;

поступления информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

нарушения Стороной-2 порядка и сроков выполнения работ по реализации Проекта, указанных в пункте 1.4 настоящего Соглашения, более чем на 6 месяцев;

непредставления Стороной-1 информации, предусмотренной пунктом 2.4.2 настоящего Соглашения, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей Стороны-1 на объекты, реализуемые в рамках Проекта;

осуществления процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся инвестором, другого юридического лица), ликвидации или банкротства Стороны-2;

неисполнения Стороной-2 обязанностей, предусмотренных п.2.4.6, п.2.4.7, п.2.4.8 настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к данному 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в исполнительный орган

государственной власти Тамбовской области или орган местного самоуправления Тамбовской области, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона-1

Сторона-2

ПРИЛОЖЕНИЕ
к форме соглашения о реализации
масштабного инвестиционного проекта на
земельном участке, предоставляемом в
аренду юридическому лицу без
проведения торгов

График реализации Проекта

№ п/п	Наименование этапа	Срок реализации
1		
2		
3		
...		