



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 ноября 2021 года № 333
г. Курган

О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 29 января 2019 года № 14

В целях обеспечения благоприятного инвестиционного климата на территории Курганской области Правительство Курганской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Курганской области от 29 января 2019 года № 14 «Об утверждении регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Курганской области и о внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 25 июля 2017 года № 270» следующие изменения:

1) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области по экономической политике.»;

2) приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области по экономической политике.

Губернатор
Курганской области

В.М. Шумков

Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от 11 ноября 2021 года № 333
«О внесении изменений в
постановление Правительства
Курганской области
от 29 января 2019 года № 14»

«Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от 29 января 2019 года № 14
«Об утверждении регламента
комплексного сопровождения
инвестиционных проектов в
Курганской области и о внесении
изменений в постановление
Правительства Курганской области
от 25 июля 2017 года № 270»

Регламент комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Курганской области

Раздел I. Общие положения

1. Регламент комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Курганской области (далее - Регламент) устанавливает сроки и последовательность действий органов исполнительной власти Курганской области, специализированной организации по привлечению инвестиций и работе с инвесторами в Курганской области (далее - Специализированная организация) и иных организаций инфраструктуры поддержки и развития предпринимательства в Курганской области по оказанию информационно-консультационного и организационного содействия субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности, реализующим и (или) планирующим реализацию инвестиционных проектов в Курганской области (далее - инвестор).

2. Положения Регламента, исполнителями которых являются органы и организации, не являющиеся органами исполнительной власти Курганской области, реализуются по согласованию с ними.

3. Для целей Регламента используются следующие понятия:
реестр инвестиционных проектов Курганской области (далее - Реестр) - перечень инвестиционных проектов, планируемых, реализуемых, сопровождаемых, реализованных в Курганской области;

Экспертный совет Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (далее - Экспертный совет) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган, созданный с целью рассмотрения инвестиционных проектов на предмет целесообразности и экономической обоснованности их реализации в Курганской области;

комплексное сопровождение инвестиционного проекта (далее - сопровождение инвестиционного проекта) - комплекс осуществляемых Специализированной организацией мероприятий, направленных на оказание информационно-консультационного и организационного содействия инвесторам;

экспертиза технических решений - оценка оптимальности технических решений (технических условий), предложенных ресурсоснабжающей организацией для осуществления подключения (технологического присоединения);

ресурсоснабжающие организации - юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

орган регулирования - уполномоченный исполнительный орган государственной власти Курганской области в области государственного регулирования цен (тарифов) и надбавок к ним.

4. Иные понятия, термины, используемые в Регламенте, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации и законодательством Курганской области.

Раздел II. Порядок взаимодействия с инвесторами

5. Государственная поддержка при реализации Регламента оказывается субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности, включенным в раздел «сопровождаемые» Реестра.

6. В целях эффективного решения задач в сфере инвестиционной политики применяется механизм сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна».

7. Инвестиционные проекты, иницируемые для реализации в Курганской области, включенные в Реестр по решению Экспертного совета, передаются на сопровождение Специализированной организации.

8. В целях реализации Соглашения о сотрудничестве по улучшению предпринимательского и инвестиционного климата в Курганской области, утвержденного распоряжением Правительства Курганской области от 11 декабря 2018 года № 420-р, Правительство Курганской области, органы местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных и городских округов Курганской области (далее - органы местного самоуправления), Специализированная организация, территориальные органы федеральных органов исполнительной власти и ресурсоснабжающие организации в рамках своей компетенции принимают меры для обеспечения необходимых условий для реализации инвестиционных проектов.

9. Органам исполнительной власти Курганской области, органам местного самоуправления рекомендуется рассматривать обращения, поступающие от инвесторов и Специализированной организации, в течение семи рабочих дней

со дня регистрации обращения в органе исполнительной власти Курганской области, органе местного самоуправления.

Предельный срок рассмотрения обращений инвесторов органами исполнительной власти Курганской области и органами местного самоуправления не должен превышать 14 рабочих дней со дня регистрации обращения.

10. Если указанные в обращении инвестора вопросы относятся к компетенции территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органы исполнительной власти Курганской области осуществляют взаимодействие с ними по подведомственности в рамках своих полномочий.

11. Вопросы инвестора, возникающие при реализации инвестиционных проектов, решение которых находится в сфере полномочий органов местного самоуправления, рассматриваются проектными командами, сформированными в каждом органе местного самоуправления.

В состав проектной команды входят представители органов исполнительной власти Курганской области, органов местного самоуправления, Специализированной организации, обеспечивающие постоянное и оперативное взаимодействие с инвесторами.

Порядок работы проектной команды регламентируется муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

12. Координацию работы органов местного самоуправления с инвесторами по сопровождению инвестиционных проектов осуществляет Специализированная организация.

13. Для постоянного и оперативного взаимодействия с инвесторами за каждым инвестиционным проектом закрепляется ответственное должностное лицо Специализированной организации.

14. Экспертиза технических решений в отношении инвестиционного проекта проводится органом регулирования при наличии заявления инвестора о проведении экспертизы технических решений в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения такого заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) объектов инфраструктуры, созданных при реализации инвестиционного проекта, определяется в индивидуальном порядке (по индивидуальному проекту) или исходя из стандартизированных тарифных ставок (тарифов на подключение).

15. Инвестор направляет заявление о проведении экспертизы технических решений в орган регулирования не ранее дня получения технических условий на подключение (технологическое присоединение), но не позднее 30 календарных дней со дня получения таких условий.

16. При проведении экспертизы технических решений орган регулирования взаимодействует с Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

В срок, не превышающий 14 календарных дней со дня получения запроса от органа регулирования, Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области проводит согласование технических решений, которые предлагаются соответствующей ресурсоснабжающей организацией для установления платы за подключение (технологическое присоединение).

17. Результаты проведенной экспертизы технических решений:

направляются в ресурсоснабжающую организацию и инвестору, если плата за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок (тарифов на подключение);

рекомендуется учитывать ресурсоснабжающей организации при установлении платы за подключение (технологическое присоединение), если такая плата определяется в индивидуальном порядке (по индивидуальному проекту).

18. Инвестор имеет право обратиться в орган регулирования по вопросу соблюдения порядка ценообразования в сфере подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в Курганской области.

19. При обращении в орган регулирования в соответствии с пунктами 14, 18 Регламента инвестор представляет заявление, в котором должно быть указано наименование инвестора, его местонахождение, адрес электронной почты, контактные телефоны и факс, фамилия, имя, отчество руководителя, сведения об идентификационном номере налогоплательщика.

К заявлению прилагаются копия договора о подключении (техническом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения в Курганской области (проекта договора) и (или) иного документа, содержащего информацию о стоимости подключения (технического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в Курганской области.

Заявление подписывается руководителем инвестора или иным уполномоченным лицом с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия.

20. Заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 19 Регламента, подаются в электронном виде по адресу электронной почты: dgrctko@kurganobl.ru или на бумажном носителе по адресу: 640002, г. Курган, ул. Гоголя, д. 25.

21. Орган регулирования рассматривает представленное инвестором заявление и прилагаемые к нему документы в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления.

22. Орган регулирования вправе в установленном порядке запрашивать у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Курганской области, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, иных организаций, в том числе в электронной форме, необходимые для рассмотрения заявления документы и материалы.

23. Территориальным органам федеральных органов исполнительной власти, органам исполнительной власти Курганской области, органам местного самоуправления, ресурсоснабжающим организациям и иным организациям, у которых органом регулирования запрашиваются дополнительные документы и материалы, рекомендовать представить запрашиваемую информацию в срок, не превышающий пяти рабочих дней.

24. Орган регулирования вправе в случае направления запроса, указанного в пункте 22 Регламента, продлить срок рассмотрения заявления и

прилагаемых к нему документов не более чем на 10 рабочих дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения инвестора, направившего заявление.

25. Орган регулирования уведомляет инвестора о результате рассмотрения заявления в письменном виде в течение трех рабочих дней со дня рассмотрения заявления.

26. В случае обнаружения признаков нарушения порядка ценообразования при расчете ресурсоснабжающей организацией платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения в Курганской области орган регулирования в соответствии с положениями действующего законодательства вправе применять меры реагирования.

27. Органом регулирования при поступлении заявлений инвесторов должно быть определено ответственное должностное лицо, уполномоченное на информационное взаимодействие с инвестором и со Специализированной организацией.

28. В целях улучшения инвестиционного и предпринимательского климата в Курганской области ресурсоснабжающим организациям рекомендуется назначить ответственного за взаимодействие с инвесторами — лицо на уровне заместителя руководителя, имеющее полномочия для принятия решений и осуществления оперативного взаимодействия с инвесторами в рамках своей компетенции и полномочий.

29. Вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта в Курганской области, могут рассматриваться на заседании Совета по улучшению инвестиционного климата в Курганской области.

Раздел III. Формы сопровождения инвестиционных проектов

30. Сопровождение инвестиционных проектов, реализующихся и (или) планируемых к реализации в Курганской области, осуществляемое Специализированной организацией, предусматривает возможность оказания поддержки и помощи в:

- 1) подборе земельных участков для реализации инвестиционного проекта;
- 2) получении разрешительной документации;
- 3) прохождении процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
- 4) получении разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;
- 5) получении технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 6) получении необходимых муниципальных услуг;
- 7) организации взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти Курганской области, органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- 8) консультационном содействии при формировании финансовой модели инвестиционного проекта с учетом использования государственной поддержки, доступной в соответствии с государственными программами Российской Федерации и государственными программами Курганской области;
- 9) оказании содействия по внесению изменений в генеральный план

территории, на которой планируется реализация инвестиционного проекта;

10) оказании содействия в продвижении и сбыте продукции, в том числе на экспорт;

11) оказании содействия в подготовке (переподготовке) кадров;

12) предоставлении финансовой поддержки.

31. Специализированной организацией осуществляется мониторинг хода реализации инвестиционных проектов с целью:

1) оказания консультационной, информационной, организационной помощи инвестору;

2) контроля за обеспечением роста налоговых платежей в консолидированный бюджет Курганской области в размере, превышающем объем полученных в соответствии с законодательством Курганской области налоговых льгот в соответствующем налоговом периоде.

Раздел IV. Порядок рассмотрения заявлений инвесторов на сопровождение инвестиционного проекта

32. Основанием для рассмотрения инвестиционного проекта является поступление от инвестора в адрес Специализированной организации заявления на сопровождение инвестиционного проекта (далее - заявление на сопровождение).

33. Заявление на сопровождение подается инвестором в адрес Специализированной организации в электронном виде по адресу электронной почты: invest@invest45.ru или на бумажном носителе по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112 а.

Форма заявления на сопровождение утверждается приказом Департамента экономического развития Курганской области.

К заявлению на сопровождение прилагаются следующие документы:

1) резюме инвестиционного проекта по форме, утвержденной приказом Департамента экономического развития Курганской области;

2) согласие на обработку персональных данных руководителя, учредителей инвестора по форме, утвержденной приказом Департамента экономического развития Курганской области;

3) сведения о правах на помещение и (или) земельный участок для реализации инвестиционного проекта (выписка из Единого государственного реестра недвижимости, договор аренды помещения и (или) земельного участка), иные документы по усмотрению инвестора, если для реализации инвестиционного проекта предусмотрено наличие помещения и (или) земельного участка, за исключением инвестиционных проектов, в отношении которых требуется сопровождение в форме подбора земельного участка (при наличии).

34. Заявление на сопровождение и прилагаемые к нему документы проверяются Специализированной организацией на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 33 Регламента, в течение одного рабочего дня с даты их поступления в Специализированную организацию.

35. В случае соответствия представленных документов требованиям,

предусмотренным пунктом 33 Регламента, заявление на сопровождение регистрируется в электронном журнале Специализированной организации в течение одного рабочего дня с даты поступления заявления на сопровождение в Специализированную организацию.

По заявлениям на сопровождение, представленным с нарушением требований, предусмотренных пунктом 33 Регламента, инвестору направляется уведомление в течение трех рабочих дней с даты регистрации заявления на сопровождение с указанием выявленных несоответствий в представленных документах и предложением об их устранении.

36. Специализированная организация в течение 14 рабочих дней с даты регистрации заявления на сопровождение и прилагаемых к нему документов анализирует наличие возможностей и условий реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством с учетом мнения органов исполнительной власти Курганской области (если проект имеет выраженную отраслевую направленность), территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, к полномочиям которых относится сфера реализации инвестиционного проекта (при необходимости), органов местного самоуправления, на территории которых планируется реализация инвестиционного проекта, ресурсоснабжающих организаций (при необходимости), организаций инфраструктуры поддержки бизнеса (при необходимости).

37. Заявление на сопровождение и прилагаемые к нему документы, соответствующие требованиям, предусмотренным пунктом 33 Регламента, передаются в течение трех рабочих дней с даты регистрации на рассмотрение Экспертного совета.

38. Экспертный совет при принятии решения о включении инвестиционного проекта в раздел «сопровождаемые» Реестра руководствуется следующими критериями:

1) создание нового бизнеса (создание нового хозяйствующего субъекта и (или) освоение существующим хозяйствующим субъектом нового вида деятельности).

При создании нового бизнеса и расширении действующего бизнеса инвестиционный проект должен предусматривать создание новых рабочих мест;

2) расширение действующего бизнеса (освоение новых видов продукции или увеличение мощности в рамках действующего бизнеса);

3) модернизация действующего бизнеса (оснащение новым оборудованием, техникой).

При расширении и модернизации действующего бизнеса инвестиционный проект должен отвечать одному из условий: увеличение производственных мощностей, увеличение объема продукции (услуги) и (или) увеличение ассортимента продукции (услуг), изменение потребительских свойств товара (услуги);

4) наличие рынка сбыта производимой продукции, работ, услуг, наличие потенциальных заказчиков и потребителей;

5) наличие помещения и (или) земельного участка, пригодных для реализации инвестиционного проекта, если для реализации инвестиционного проекта предусмотрено наличие помещения и (или) земельного участка, за

исключением инвестиционных проектов, по которым требуется сопровождение в виде подбора земельного участка;

6) наличие возможностей для обеспечения планируемого объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества) инженерной инфраструктурой (газоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в объемах, достаточных для реализации инвестиционного проекта;

7) наличие ожидаемого положительного бюджетного эффекта;

8) обоснование финансовой возможности реализации инвестиционного проекта;

9) отсутствие негативной информации в отношении деловой репутации.

39. По результатам рассмотрения инвестиционного проекта на заседании Экспертного совета принимается решение о включении инвестиционного проекта в Реестр и принятии его на сопровождение в случае соответствия критериям, установленным пунктом 38 Регламента, либо об отказе включения инвестиционного проекта в Реестр и принятии его на сопровождение.

Экспертным советом принимается решение об отказе включения инвестиционного проекта в Реестр и принятии его на сопровождение с указанием причин отказа в случае несоответствия инвестиционного проекта одному из критериев, установленных пунктом 38 Регламента.

Раздел V. Заключение соглашения о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного проекта

40. В случае принятия Экспертным советом решения о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов», в соответствии с указом Губернатора Курганской области от 23 мая 2017 года № 133 «Об утверждении порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов» Специализированная организация в течение 14 дней с даты принятия Экспертным советом указанного решения осуществляет подготовку соглашения о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - Соглашение) по типовой форме согласно приложениям 1, 2 и 3 к Регламенту и направляет его для подписания в орган исполнительной власти Курганской области, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение

земельными участками, в зависимости от территории, на которой планируется реализация инвестиционного проекта (далее - орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками).

Сторонами Соглашения выступают Специализированная организация, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, и инвестор.

41. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, подписывает Соглашение в течение четырех рабочих дней со дня получения Соглашения.

После подписания Соглашения органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, Соглашение подписывается в течение четырех рабочих дней со дня получения инвестором и направляется для подписания Специализированной организации, которая подписывает Соглашение в течение четырех рабочих дней со дня получения Соглашения. При наличии разногласий составляется протокол разногласий.

42. Соглашение, подписанное всеми сторонами, регистрируется в течение одного рабочего дня в Специализированной организации.

Раздел VI. Мониторинг хода реализации масштабного инвестиционного проекта

43. Специализированная организация осуществляет сбор информации о ходе реализации масштабных инвестиционных проектов, включенных в раздел «сопровождаемые» Реестра, с целью оказания консультационной, информационной, организационной помощи инвестору, комплексного подхода при решении вопроса сохранения арендных отношений.

44. Сбор информации о ходе реализации масштабных инвестиционных проектов, включенных в раздел «сопровождаемые» Реестра, проводится с момента заключения Соглашения до окончания его действия.

45. Порядок осуществления сбора информации о ходе реализации масштабных инвестиционных проектов (далее — Порядок) утверждается приказом Департамента экономического развития Курганской области.

46. Инвесторы, реализующие масштабные инвестиционные проекты, один раз в полгода в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в адрес Специализированной организации отчет о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта по форме, утверждаемой приказом Департамента экономического развития Курганской области, с приложением документов, подтверждающих исполнение условий Соглашения.

47. Контроль за своевременной реализацией Соглашения осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации масштабного инвестиционного проекта (далее — комиссия), формируемой Департаментом экономического развития Курганской области.

В состав комиссии включаются представители Департамента экономического развития Курганской области, Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области, Финансового управления Курганской области, государственного казенного учреждения «Управление капитального строительства Курганской области»,

Специализированной организации.

48. В случае выявления комиссией нарушений реализации масштабных инвестиционных проектов, выявленных в ходе мониторинга, а также в случае отсутствия факта начала реализации масштабного инвестиционного проекта в течение 18 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка Экспертный совет рассматривает вопрос о расторжении Соглашения.

**Типовая форма соглашения
о сотрудничестве по реализации
масштабного инвестиционного проекта**

г. Курган

« _____ » _____ года

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» в лице генерального директора _____, действующего на основании устава (далее – Специализированная организация), орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, _____, в лице _____, действующего на основании положения (устава), юридическое лицо _____ в лице _____, действующего на основании устава (далее – Инвестор), далее именуемые «Стороны», на основании решения Экспертного совета Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» о включении инвестиционного проекта в реестр инвестиционных проектов Курганской области и принятии его на сопровождение (указываются реквизиты протокола) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет настоящего Соглашения

1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок и условия осуществления совместных действий в целях реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Проект):

Наименование Проекта: _____.

Место реализации Проекта (адрес и кадастровый номер земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере данного земельного участка): _____.

Стоимость Проекта (сумма в рублях): _____.

Предельный срок реализации Проекта с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 54 месяца*.

II. Права и обязанности Сторон

2. Инвестор обязуется:

1) обеспечить вложение инвестиций в Проект в срок и объемах не менее срока и объемов, предусмотренных пунктом 1 настоящего Соглашения;

2) обеспечить создание не менее _____ рабочих мест при реализации Проекта;

*Предельный срок реализации Проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 120 месяцев.

3) не передавать обязательства по настоящему Соглашению другому лицу, за исключением передачи в залог кредитной организации арендных прав по договору аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Соглашения;

4) осуществить строительство зданий и сооружений в течение 54 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка;

5) выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, получить положительное заключение о прохождении государственной экспертизы проектно-сметной документации и достоверности определения сметной стоимости строительства объекта в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, представить в адрес Специализированной организации копию разрешения на строительство в течение 18 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

Срок, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен по решению Экспертного совета Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» не более чем в два раза в случаях:

выноса (переноса) инженерных сетей за границы и (или) в границах предоставленного земельного участка для реализации Проекта;

необходимости получения результатов инженерных изысканий и (или) проверки достоверности определения сметной стоимости;

корректировки документов территориального планирования;

получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства;

6) представлять в Специализированную организацию один раз в полгода в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, заключение независимой экспертизы о стоимости вложений в строительство объекта, в случае если стоимость реализации Проекта составляет свыше 50 миллионов рублей;

7) представлять документы и обеспечивать доступ на территорию земельного участка для осуществления представителями Специализированной организации проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и осуществления контроля за выполнением настоящего Соглашения;

8) представлять необходимую информацию по запросу Специализированной организации в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса;

9) до начала строительства заключить договор с государственным казенным учреждением «Управление капитального строительства Курганской области» об осуществлении строительного контроля, если стоимость реализации Проекта составляет свыше 50 миллионов рублей;

10) предоставить акт ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства в срок, указанный в пункте 1 настоящего Соглашения.

3. Специализированная организация:

вправе осуществлять контроль за выполнением Инвестором пункта 2 настоящего Соглашения.

4. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками:

*Предельный срок реализации Проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 120 месяцев.

вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта;

обязуется рассмотреть возможность:

предоставления Инвестору в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного на схеме согласно приложению к настоящему Соглашению, в порядке, установленном действующим законодательством;

заключения в установленном порядке с Инвестором договора аренды земельного участка без проведения торгов.

III. Ответственность Сторон

5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает органу, уполномоченному на распоряжение земельными участками, неустойку (штраф) в размере 5% от кадастровой стоимости земельного участка (или общей кадастровой стоимости земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации Проекта.

Требование об уплате неустойки предъявляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, при расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта, на основании, указанном в абзаце первом настоящего пункта.

IV. Порядок и основания расторжения настоящего Соглашения

6. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

7. Настоящее Соглашение досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке в случае выявления факта неисполнения Инвестором обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, путем направления Специализированной организацией уведомления Инвестору о расторжении настоящего Соглашения. Настоящее Соглашение прекращает свое действие с даты получения уведомления Инвестором.

8. Настоящее Соглашение прекращает свое действие в случае расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий настоящего Соглашения.

V. Заключительные положения

9. Споры, возникающие при реализации настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области.

10. Настоящее Соглашение заключено на период предельного срока реализации Проекта, установленного пунктом 1 настоящего Соглашения, и вступает в силу с момента подписания уполномоченными лицами всех Сторон.

VI. Реквизиты и подписи Сторон

**Специализированная
организация**

Адрес:

Генеральный директор
_____ И.О. Фамилия
м.п.

**Орган,
уполномоченный на
распоряжение
земельными участками**

Адрес:

Должность
_____ И.О. Фамилия
м.п.

Инвестор

Адрес:

Должность
_____ И.О. Фамилия
м.п.

Приложение
к Соглашению о сотрудничестве по
реализации масштабного
инвестиционного проекта
от _____ года № _____

Схема расположения планируемого земельного участка

1. На схеме расположения планируемого земельного участка (далее — Схема) указываются границы земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта.

2. Под изображением Схемы указываются:

наименование юридического лица, с которым заключено настоящее Соглашение;

наименование масштабного инвестиционного проекта;

местоположение земельного участка, его кадастровый номер (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере земельного участка);

ориентировочная площадь планируемого земельного участка (кв.м);

подписи Сторон.

**Типовая форма соглашения
о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного
проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов
(многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных
жилых помещений в соответствии с подпунктами 1-3 пункта 2¹ статьи 2
Закона Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении
критериев, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых
допускается предоставление земельного участка, находящегося в
государственной или муниципальной собственности, в аренду
юридическим лицам без проведения торгов»**

г. Курган

« _____ » _____ года

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» в лице
генерального директора _____, действующего на
основании устава (далее – Специализированная организация),
орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками
_____, в лице _____, действующего
на основании положения (устава),
юридическое лицо _____ в лице _____,
действующего на основании устава (далее – Инвестор),
далее именуемые «Стороны», на основании решения Экспертного совета
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» о включении
инвестиционного проекта в реестр инвестиционных проектов Курганской области
и принятии его на сопровождение (указываются реквизиты протокола) заключили
настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет настоящего Соглашения

1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок и условия
осуществления совместных действий в целях реализации масштабного
инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных
домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных
жилых помещений в соответствии с подпунктами 1-3 пункта 2¹ статьи 2 Закона
Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев,
которым должны соответствовать объекты социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для
размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного
участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в

аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее – Проект):

Наименование Проекта: _____.

Место реализации Проекта (адрес и кадастровый номер земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере данного земельного участка): _____.

Стоимость Проекта (сумма в рублях): _____.

Предельный срок реализации Проекта с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 36 месяцев.

II. Права и обязанности Сторон

2. Инвестор обязуется:

1) в течение 36 месяцев с даты заключения договоров аренды земельного участка осуществить строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и обеспечить безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме):

в муниципальную собственность муниципального образования Курганской области, в границах которого планируется реализация Проекта, для предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

либо

в государственную собственность Курганской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

либо

в государственную собственность Курганской области или муниципальную собственность муниципального образования Курганской области, в границах которого планируется реализация Проекта, в рамках реализации государственных программ Курганской области, муниципальных программ.

Размер общей площади жилых помещений, безвозмездная передача которых предусмотрена настоящим подпунктом, должен составлять не менее 4 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которого (которого) предусмотрено Проектом. В случае изменения в процессе строительства общей площади жилых помещений многоквартирных домов (многоквартирного дома) в сторону увеличения, площадь безвозмездно передаваемых жилых помещений рассчитывается исходя из фактической общей площади жилых помещений многоквартирных домов (многоквартирного дома) на момент ввода в эксплуатацию.

Безвозмездной передаче в соответствии с настоящим подпунктом подлежат находящиеся в надлежащем санитарном и техническом состоянии благоустроенные жилые помещения:

- в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которых (которого) предусмотрено Проектом;

- принадлежащие на праве собственности Инвестору, в иных

многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за 10 лет до безвозмездной передачи жилых помещений в государственную (муниципальную) собственность в соответствии с настоящим подпунктом, расположенных по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, на территории городского поселения, городского округа, муниципального округа Курганской области либо на территории муниципального района Курганской области в случае если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Курганской области, входящего в состав данного муниципального района Курганской области).

Безвозмездная передача благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), которые (который) планируется построить в рамках Проекта, осуществляется в срок не позднее трех месяцев с момента ввода в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома), в иных многоквартирных домах — в срок не позднее одного года со дня выдачи разрешения на строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), которые (который) планируется построить в рамках Проекта;

2) не передавать обязательства по настоящему Соглашению иному лицу;

3) выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, представить в адрес Специализированной организации копию разрешения на строительство в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

Срок, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен по решению Экспертного совета Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» не более чем на два месяца в случаях:

выноса (переноса) инженерных сетей за границы и (или) в границах предоставленного земельного участка для реализации Проекта;

получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства;

4) представлять документы и обеспечивать доступ на территорию земельного участка для осуществления представителями Специализированной организации и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и осуществления контроля за ходом выполнения настоящего Соглашения;

5) представлять необходимую информацию по запросу Специализированной организации и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса;

6) предоставить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома) в срок не позднее 30 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка;

7) один раз в полгода в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в адрес Специализированной организации отчет о ходе реализации Проекта по форме, утверждаемой приказом Департамента экономического развития Курганской области, с приложением документов, подтверждающих исполнение условий настоящего Соглашения.

3. Специализированная организация:

вправе осуществлять контроль за выполнением Инвестором пункта 2 настоящего Соглашения.

4. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками: обязуется заключить в порядке, установленном действующим законодательством, договор аренды земельного участка без проведения торгов; вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

III. Ответственность Сторон

5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает органу, уполномоченному на распоряжение земельными участками, неустойку (штраф) в размере 50% от стоимости Проекта, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Требование об уплате неустойки предъявляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, при расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта, на основании, указанном в абзаце первом настоящего пункта.

IV. Порядок и основания расторжения настоящего Соглашения

6. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

7. Настоящее Соглашение досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке в случае выявления комиссией по мониторингу хода реализации Проекта факта неисполнения Инвестором обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, путем направления Специализированной организацией уведомления Инвестору о расторжении настоящего Соглашения.

Настоящее Соглашение прекращает свое действие с даты направления уведомления Инвестору.

8. Настоящее Соглашение прекращает свое действие в случае расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий настоящего Соглашения.

V. Заключительные положения

9. Споры, возникающие при реализации настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области.

10. Настоящее Соглашение заключено на период предельного срока

реализации Проекта, установленного пунктом 1 настоящего Соглашения, и вступает в силу с момента подписания уполномоченными лицами всех Сторон.

VI. Реквизиты и подписи Сторон

**Специализированная
организация**

**Орган,
уполномоченный на
распоряжение
земельными участками**

Инвестор

Адрес:

Адрес:

Адрес:

Генеральный директор
_____ И.О. Фамилия
м.п.

Должность
_____ И.О. Фамилия
м.п.

Должность
_____ И.О. Фамилия
м.п.

**Типовая форма соглашения
о сотрудничестве по реализации масштабного инвестиционного
проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов
(многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения которых
(которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного
жилищного фонда в рамках реализации государственной программы
Курганской области (региональной адресной программы)**

г. Курган

« _____ » _____ года

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» в лице
генерального директора _____, действующего на
основании устава (далее – Специализированная организация),

орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками
_____, в лице _____, действующего на основании
положения (устава),

юридическое лицо _____ в лице _____,
действующего на основании устава (далее – Инвестор),

далее именуемые «Стороны», на основании решения Экспертного совета
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» о включении
инвестиционного проекта в реестр инвестиционных проектов Курганской области
и принятии его на сопровождение (указываются реквизиты протокола) заключили
настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет настоящего Соглашения

1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок и условия
осуществления совместных действий в целях реализации масштабного
инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных
домов (многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения
которых (которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного
жилищного фонда в рамках реализации государственной программы Курганской
области (региональной адресной программы) (далее – Проект):

Наименование Проекта: _____.

Место реализации Проекта (адрес и кадастровый номер земельного
участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о
кадастровом номере данного земельного участка): _____.

Стоимость Проекта (сумма в рублях): _____.

Предельный срок реализации Проекта с даты заключения договора аренды земельного участка составляет 36 месяцев.

II. Права и обязанности Сторон

2. Инвестор обязуется:

1) в течение 36 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка осуществить строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения которых (которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации государственной программы Курганской области (региональной адресной программы) и обеспечить свое участие в торгах, проводимых органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области по приобретению благоустроенных жилых помещений для категорий граждан, указанных в настоящем подпункте;

2) не передавать обязательства по настоящему Соглашению иному лицу;

3) выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, представить в адрес Специализированной организации копию разрешения на строительство в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

Срок, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен по решению Экспертного совета Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» не более чем на 2 месяца в случаях:

выноса (переноса) инженерных сетей за границы и (или) в границах предоставленного земельного участка для реализации Проекта;

получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства;

4) представлять документы и обеспечивать доступ на территорию земельного участка для осуществления представителями Специализированной организации и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и осуществления контроля за ходом выполнения настоящего Соглашения;

5) представлять необходимую информацию по запросу Специализированной организации и (или) органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса;

6) предоставить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома) в срок не позднее 30 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка;

7) один раз в полгода в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в адрес Специализированной организации отчет о ходе реализации Проекта по форме, утверждаемой приказом Департамента экономического развития Курганской области, с приложением документов, подтверждающих исполнение условий настоящего Соглашения.

3. Специализированная организация:
вправе осуществлять контроль за выполнением Инвестором пункта 2 настоящего Соглашения.

4. Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками:
обязуется заключить в порядке, установленном действующим законодательством, договор аренды земельного участка без проведения торгов;
вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

III. Ответственность Сторон

5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает органу, уполномоченному на распоряжение земельными участками неустойку (штраф) в размере 50% от стоимости Проекта, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Требование об уплате неустойки предъявляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, при расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта, на основании, указанном в абзаце первом настоящего пункта.

IV. Порядок и основания расторжения настоящего Соглашения

6. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

7. Настоящее Соглашение досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке в случае выявления комиссией по мониторингу хода реализации Проекта факта неисполнения Инвестором обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, путем направления Специализированной организацией уведомления Инвестору о расторжении настоящего Соглашения.

Настоящее Соглашение прекращает свое действие с даты направления уведомления Инвестору.

8. Настоящее Соглашение прекращает свое действие в случае расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации Проекта.

Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий настоящего Соглашения.

V. Заключительные положения

9. Споры, возникающие при реализации настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области.

10. Настоящее Соглашение заключено на период предельного срока реализации Проекта, установленного пунктом 1 настоящего Соглашения, и

вступает в силу с момента подписания уполномоченными лицами всех Сторон.

VI. Реквизиты и подписи Сторон

**Специализированная
организация**

**Орган,
уполномоченный на
распоряжение
земельными участками**

Инвестор

Адрес:

Адрес:

Адрес:

Генеральный директор
_____ И.О. Фамилия
М.П.

Должность
_____ И.О. Фамилия
М.П.

Должность
_____ И.О. Фамилия
М.П.».