

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края

от

ПОРЯДОК

отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях получения земельного участка в аренду без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края", в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, 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" (далее – Закон № 102), а также в соответствии с Законом Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" (далее – Закон № 130) и устанавливает процедуру определения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 102.

1.2. Рассмотрение и отбор масштабных инвестиционных проектов (далее – Проекты) в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края осуществляется инвестиционным советом при Правительстве Хабаровского края (далее – Совет).

1.3. Субъектами инвестиционной деятельности, претендующими на признание их Проектов приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края, могут выступать любые юридические лица (далее – претенденты, край соответственно).

1.4. Перечень проблемных объектов формируется комитетом государственного строительного надзора Правительства края (далее – Комитет), на основании реестра пострадавших граждан, ведущегося в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр "Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права

нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан".

1.5. Перечень проблемных объектов публикуется на официальном сайте Комитета (kgsn@adm.khv.ru).

1.6. Формирование и ведение перечня земельных участков, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта, осуществляется министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики края.

1.7. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации и края.

2. Порядок рассмотрения Проектов

2.1. Для рассмотрения Проектов претенденты представляют в адрес министерства строительства края на бумажном и электронном носителях (680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 76, mstr@adm.khv.ru) следующие документы:

1) заявление на участие в отборе (далее – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) утвержденную претендентом концепцию объекта капитального строительства (далее – концепция), разработанную с учетом требований к концепции (для масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта капитального строительства – приложение № 2 к настоящему Порядку), или утвержденный претендентом бизнес-план, разработанный с учетом требований к бизнес-плану (для масштабных инвестиционных проектов – приложение № 3 к настоящему Порядку).

Основные параметры Проекта и результатов его реализации, указанные в концепции (бизнес-плане), должны соответствовать аналогичным (сопоставимым) показателям данного Проекта, учтенным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении иных видов государственной поддержки (преференций) или заявленным ранее в федеральные органы исполнительной власти и (или) органы исполнительной власти края по соответствующему Проекту, если такое решение не принято на дату подачи заявки (заявления) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края;

3) копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовый устав, – в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему;

4) копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим право действовать без

доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

5) гарантийные письма и (или) договоры с контрагентами, подтверждающие договоренность о приобретении товара (для масштабных инвестиционных проектов);

6) сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято (планируется к принятию) решение федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

7) документы, подтверждающие наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации Проекта в объеме не менее 20 процентов от стоимости Проекта. К таким документам по выбору претендента относятся:

- выписка с расчетного счета претендента по состоянию на 01 число месяца подачи заявления;

- договор займа с приложением выписки с расчетного счета организации, предоставляющей заем, по состоянию на 01 число месяца подачи претендентом заявления, подтверждающей наличие денежных средств для предоставления займа;

- гарантийное письмо финансовой организации об участии в финансировании Проекта с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание гарантийного письма, в случае, если гарантийное письмо подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- кредитный договор или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом кредитной организации решения об одобрении (предоставлении согласия на совершение) сделки (взаимосвязанных сделок) по предоставлению кредита в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами кредитной организации;

- договор лизинга, заключенный с лизинговой компанией, или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом лизинговой компании решения об одобрении (предоставлении согласия на совершение) сделки по приобретению имущества и передаче его в лизинг (далее – предмет лизинга) в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами лизинговой компании. Предметом лизинга должно являться имущество, приобретаемое в целях реализации Проекта, поименованное в концепции (бизнес-плане) и право собственности на которое переходит к лизингополучателю.

2.2. Претенденты вправе по собственной инициативе представить в адрес министерства строительства края (далее – Министерство) следующие документы:

1) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на первое число месяца подачи заявления;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не более чем за два месяца до подачи заявления;

3) сведения об отсутствии в отношении претендента процедур банкротства в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.3. Документы, предусмотренные пунктами 2.1, 2.2 настоящего раздела, должны быть заверены подписью лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктами 2.1, 2.2 настоящего раздела, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.4. Министерство:

2.4.1. Регистрирует поступившее заявление в течение одного рабочего дня с даты его поступления.

2.4.2. В течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления:

- запрашивает в органах исполнительной власти края, ранее предоставивших претенденту краевую государственную поддержку инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона № 130, информацию о наличии у претендента просроченной задолженности по предоставленным ему формам краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности по состоянию на дату подачи заявления;

- запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия, в том числе электронного, а также с использованием сведений государственных автоматизированных информационных систем, документы (сведения), указанные в пункте 2.2 настоящего раздела (в случае если они не представлены претендентом);

- проводит рассмотрение документов, указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего раздела, на предмет соответствия претендента требованиям, установленным статьей 8 Закона № 130, и соответствия документов требованиям, установленным пунктами 2.1, 2.3 настоящего раздела;

- для масштабных инвестиционных проектов: проводит рассмотрение бизнес-плана претендента на предмет соответствия требованию подпункта "а" и "б" пункта 3 части 1 статьи 1 Закона № 102.

2.4.2.1. В случае несоответствия претендента требованиям, установленным статьей 8 Закона № 130, несоответствия представленных

документов требованиям пунктов 2.1, 2.3 настоящего раздела и (или) несоответствия масштабного инвестиционного проекта требованию подпункта "а" и "б" пункта 3 части 1 статьи 1 Закона № 102 в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления направляет претенденту уведомление об отказе в приеме заявления и возвращает представленные документы с указанием причин возврата.

2.4.2.2. В случае соответствия претендента требованиям, установленным статьей 8 Закона № 130, соответствия представленных документов требованиям пунктов 2.1, 2.3 настоящего раздела, а также соответствия масштабного инвестиционного проекта требованию подпункта "а" и "б" пункта 3 части 1 статьи 1 Закона № 102 в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления одновременно направляет документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, в:

- Комитет;
- орган местного самоуправления городского округа или муниципального района края, на территории которого планируется реализация Проекта (далее – орган местного самоуправления).

2.4.3. В течение 15 рабочих дней с даты направления в Комитет и орган местного самоуправления документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, готовит заключение о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта приоритетным инвестиционным проектом края, в которое включает информацию о соответствии Проекта требованиям подпунктов "а" и "в" пункта 3 части 1 статьи 1 Закона № 102.

2.4.3.1. В случае если при подготовке заключения Министерства в отношении земельного участка (земельных участков), на котором планируется реализация Проекта (далее – заявленный земельный участок), выявлена невозможность предоставления заявленного земельного участка, то Министерство в течение одного рабочего дня с даты выявления таких обстоятельств направляет претенденту запрос о согласовании изменений характеристик земельного участка (земельных участков) с предложением размещения Проекта на земельном участке (земельных участках) с иными характеристиками в границах указанного претендентом в заявлении муниципального образования края и приложением обзорной схемы расположения данного земельного участка (земельных участков) либо его кадастрового паспорта (при наличии).

Претендент в течение трех рабочих дней с даты получения запроса проводит рассмотрение изменений характеристик земельного участка (земельных участков) и информирует Министерство:

- о согласовании изменений характеристик земельного участка путем направления уведомления и уточненной концепции (бизнес-плана), подписанных лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом, с приложением доверенности или иного

документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления и утверждение концепции (бизнес-плана);

- об отказе в согласовании путем направления уведомления, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом, с приложением доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия на подписание такого уведомления.

2.4.3.2. В случае согласования претендентом изменений характеристик заявленного земельного участка Министерство в течение семи рабочих дней с даты получения уведомления претендента готовит заключение Министерства.

2.4.3.3. В случае если претендент не согласовывает изменения характеристик земельного участка, Министерство в течение двух рабочих дней с даты получения уведомления претендента уведомляет его о невозможности реализации Проекта на заявленном земельном участке и возвращает представленные документы.

2.4.4. В течение пяти рабочих дней с даты получения заключения Комитета о целесообразности (нецелесообразности) признания Проекта приоритетным инвестиционным проектом края (далее – заключение), готовит и направляет в министерство экономического развития края:

- копии заявления и концепции (бизнес-плана) претендента;
- заключение Министерства, заключение;
- проект сводной оценки эффективности масштабного инвестиционного Проекта, рассчитанной в соответствии с Методикой оценки эффективности масштабных инвестиционных проектов (далее – Методика), являющейся приложением № 5 к настоящему Порядку.

2.4.5. В течение пяти рабочих дней с даты получения отзыва министерства экономического развития края о влиянии реализации Проекта на экономическое и социальное развитие края проводит согласительное совещание с представителями министерства экономического развития края, министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики края, органов исполнительной власти края в случае, если указанный отзыв не соответствует заключению Министерства, заключению, по итогам которого в течение трех рабочих дней с даты проведения согласительного совещания готовит протокол, подписанный министром строительства края или лицом, его замещающим.

2.4.6. В течение пяти рабочих дней с даты получения отзыва министерства экономического развития края о влиянии реализации инвестиционного проекта на экономическое и социальное развитие края (в случае если указанный отзыв соответствует заключению Министерства, заключению) либо в течение пяти рабочих дней с даты проведения согласительного совещания, указанного в подпункте 2.4.5 настоящего пункта, готовит и направляет для рассмотрения в Совет сводное заключение, содержащее:

- заключение Министерства, заключение;
- отзыв министерства экономического развития края о влиянии реализации Проекта на экономическое и социальное развитие края;
- протокол в случае, предусмотренном подпунктом 2.4.5 настоящего пункта;
- проект сводной оценки эффективности масштабного инвестиционного Проекта, рассчитанный в соответствии с Методикой.

2.4.7. В течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, проведенного в соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, уведомляет претендента о принятом Советом решении путем направления выписки из протокола заседания Совета.

В случае принятия Советом решения, указанного в подпункте 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, к выписке из протокола заседания Совета прилагает проект инвестиционного соглашения, составленный по примерной форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

2.5. Органы исполнительной власти края, ранее предоставившие претенденту краевую государственную поддержку инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона № 130, в течение трех рабочих дней с даты поступления в органы исполнительной власти края запроса, указанного в абзаце втором подпункта 2.4.2 пункта 2.4 настоящего раздела, направляют в Министерство сведения о наличии у претендента просроченной задолженности по предоставленным ему формам краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности по состоянию на дату подачи заявления.

2.6. Министерство экономического развития края в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня получения от Министерства материалов, указанных в абзацах втором - четвертом подпункта 2.4.4 пункта 2.4 настоящего раздела, готовит и направляет в Министерство отзыв о влиянии реализации Проекта на экономическое и социальное развитие края.

2.7. В случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", меры по восстановлению прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите, определенных настоящим Порядком, не применяются.

3. Порядок принятия решения о признании Проекта приоритетным инвестиционным проектом края и определения его соответствия критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102

3.1. Совет в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня получения сводного заключения от Министерства, рассматривает его и на основании сводной интегральной оценки масштабного инвестиционного проекта принимает одно из следующих решений:

3.1.1. Признать Проект прошедшим отбор и рекомендовать Правительству края заключить с претендентом инвестиционное соглашение.

3.1.2. Признать Проект не прошедшим отбор.

3.2. Решение Совета оформляется протоколом заседания Совета в течение пяти рабочих дней со дня его проведения.

3.3. Инвестиционное соглашение заключается между Правительством края и претендентом не позднее 40 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета в соответствии с главой 2[1] Регламента Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 20 июля 2006 г. № 117-пр (далее – Регламент Правительства края).

3.4. Министерство осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Хабаровского края о признании Проекта соответствующим критериям, установленным Законом № 102 (далее – распоряжение Губернатора Хабаровского края), при одновременном соблюдении следующих условий:

а) Проект претендента соответствует критериям, установленным частью 3 статьи 1 Закона № 102;

б) между претендентом и Правительством края заключено инвестиционное соглашение.

3.5. Проект распоряжения Губернатора Хабаровского края должен содержать номер и дату инвестиционного соглашения, наименование претендента и его идентификационный номер налогоплательщика, а также характеристики земельного участка (общую площадь, цель использования, муниципальное образование края, на территории которого предполагается реализация инвестиционного проекта), необходимого для реализации Проекта, установленные инвестиционным соглашением.

3.6. Министерство обеспечивает принятие распоряжения Губернатора Хабаровского края в соответствии с Регламентом Правительства края в течение 35 рабочих дней со дня заключения инвестиционного соглашения.

3.7. Министерство обеспечивает направление копии распоряжения Губернатора Хабаровского края субъекту инвестиционной деятельности в соответствии с Регламентом Правительства края.

4. Порядок принятия решения о внесении изменений в инвестиционное соглашение (о расторжении инвестиционного соглашения)

4.1. Изменение инвестиционного соглашения осуществляется по соглашению сторон.

Расторжение инвестиционного соглашения осуществляется по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных в инвестиционном соглашении.

4.2. Субъект инвестиционной деятельности в целях внесения изменений в инвестиционное соглашение направляет в адрес Министерства на бумажном и электронном носителях лично либо посредством почтовой связи:

- заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение с обоснованием их внесения (далее – заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение);

- утвержденную претендентом концепцию, разработанную с учетом требований к концепции или утвержденный претендентом бизнес-план, разработанный с учетом требований к бизнес-плану масштабных инвестиционных проектов (приложение № 3) с соответствующими изменениями;

- копии устава (сведения об акте уполномоченного государственного органа, утвердившего типовой устав, – в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава), а также всех изменений и дополнений к нему;

- копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание и (или) заверение документов, в случае, если заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение и прилагаемые к нему документы подписываются и (или) заверяются лицом, не имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами;

- сведения в произвольной форме о государственной поддержке (преференциях) в связи с реализацией Проекта, в отношении которого принято (планируется к принятию) решение федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти края о ее предоставлении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края и документы, подтверждающие предоставление такой государственной поддержки (преференций) (при их наличии).

Основные параметры Проекта и результатов его реализации, указанные в концепции (бизнес-плане), должны соответствовать аналогичным (сопоставимым) показателям данного Проекта, установленным федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти края при принятии решения о предоставлении иных видов государственной поддержки (преференций) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края или заявленным ранее в федеральные органы исполнительной власти и (или) органы исполнительной власти края по соответствующему Проекту, если такое решение не принято на дату подачи заявления, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

Документы, указанные в абзацах втором – шестом настоящего пункта, должны быть заверены печатью субъекта инвестиционной деятельности (при ее наличии) и подписаны лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени субъекта инвестиционной деятельности в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Документы, указанные в абзацах втором – шестом настоящего пункта и содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть

пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

Субъект инвестиционной деятельности вправе приложить к заявлению о внесении изменений в инвестиционное соглашение иные документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в инвестиционное соглашение.

4.3. Заявление о внесении изменений в инвестиционное соглашение и иные документы, указанные в пункте 4.2 настоящего раздела, рассматриваются Министерством, Комитетом в порядке и сроки, установленные пунктами 2.4 – 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, с учетом особенностей, установленных пунктом 4.4 настоящего раздела.

4.4. Предложения субъекта инвестиционной деятельности о внесении изменений в инвестиционное соглашение рассматриваются Советом при изменении основных параметров Проекта, а также характеристик земельного участка, установленных инвестиционным соглашением.

4.5. Совет рассматривает сводное заключение, направленное Министерством в соответствии с подпунктом 2.4.6 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, и принимает на основании сводной интегральной оценки Проекта одно из следующих решений:

4.5.1. Рекомендовать Правительству края заключить с субъектом инвестиционной деятельности дополнительное соглашение о внесении изменений в инвестиционное соглашение (далее – дополнительное соглашение).

4.5.2. Рекомендовать Правительству края отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и расторгнуть инвестиционное соглашение.

4.5.3. Рекомендовать Правительству края отказать субъекту инвестиционной деятельности в заключении дополнительного соглашения и предложить продолжить реализацию Проекта согласно ранее заключенному инвестиционному соглашению.

4.6. Дополнительное соглашение в случаях, предусмотренных подпунктом 4.5.1 пункта 4.5 настоящего раздела, заключается между Правительством края и субъектом инвестиционной деятельности не позднее 40 рабочих дней со дня заседания Совета.

4.7. Решение рекомендовать Правительству края расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности инвестиционное соглашение принимается Советом на основании заключения о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности инвестиционного соглашения, указанного в пункте 5.5 раздела 5 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня его получения.

4.8. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, на котором принято решение, указанное в пункте 4.7 настоящего Порядка, направляет:

- субъекту инвестиционной деятельности уведомление о лишении Проекта, реализуемого субъектом инвестиционной деятельности, статуса приоритетного инвестиционного проекта края и расторжении инвестиционного соглашения;

- в Комитет, а также в орган местного самоуправления городского округа или муниципального района края, на территории которого реализуется Проект, сведения о лишении Проекта, реализуемого субъектом инвестиционной деятельности, статуса приоритетного инвестиционного проекта края и расторжении инвестиционного соглашения.

Приложение № 1
к Порядку отбора нового
застройщика (инвестора) и
реализуемого им (планируемого
к реализации) масштабного
инвестиционного проекта в
целях получения земельного
участка в аренду без проведения
торгов

Форма для претендентов, планирующих
реализацию масштабных инвестиционных
проектов

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в отборе

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

Наименование юридического лица _____

Адрес _____

Телефон, адрес электронной почты претендента _____

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____

Код причины постановки на учет (КПП) _____

Реквизиты филиала юридического лица на территории края (в случае если
юридическое лицо зарегистрировано не на территории края)

Место реализации масштабного инвестиционного проекта _____
(муниципальное

образование Хабаровского края, на территории которого планируется реализация проекта)

Краткое описание масштабного инвестиционного проекта _____

Сведения об объектах капитального строительства и о некапитальных
сооружениях, планируемых к размещению в ходе реализации масштабного
инвестиционного проекта _____

(наименование объектов, подлежащих созданию,

реконструкции в рамках масштабного инвестиционного проекта)

Характеристики масштабного инвестиционного проекта:

Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____

Объем капитальных вложений в масштабный инвестиционный проект _____

Источники финансирования:

Собственные средства _____

Заемные средства _____

Средства государственной поддержки _____

Иные привлекаемые, в том числе заемные, средства _____
 Дата начала реализации масштабного инвестиционного проекта _____
 Дата ввода объекта (объектов) в эксплуатацию _____
 Срок окупаемости масштабного инвестиционного проекта с момента вложения инвестиций (недисконтированный) _____
 Сведения о ранее предоставленных формах краевой государственной поддержки инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" за три года, предшествующих дате подачи заявления, _____
 (наименование формы краевой государственной поддержки

инвестиционной деятельности и органа исполнительной власти края, ее предоставившего)
 Настоящим подтверждаю _____ в отношении претендента
 (наличие/отсутствие)

решения о приостановлении деятельности в административном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о лицензии на осуществление видов деятельности (в случае если для осуществления соответствующего вида деятельности необходима лицензия в соответствии с законодательством Российской Федерации) _____
 (номер, дата выдачи и

срок действия лицензии, наименование органа, выдавшего лицензию)

Сведения о выданном саморегулируемой организацией свидетельстве о допуске юридического лица к осуществлению работ, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом (в случае если для осуществления соответствующего вида деятельности необходимо указанное свидетельство),

_____ (номер, дата выдачи и срок действия свидетельства,

_____ наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельство)

Руководитель

 (подпись)
 МП (при наличии)

 (расшифровка подписи)

 (дата)

Приложение № 2
к Порядку
отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях получения
земельного участка в аренду без
проведения торгов

ТРЕБОВАНИЯ
к концепции объектов капитального строительства

1. Лица, претендующие на признание их инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (далее – Объект) приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края в целях получения земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – претенденты), представляют концепцию, которая должна содержать следующие сведения.

1.1. Информация о претенденте:

- наименование претендента;
- организационно-правовая форма;
- адрес претендента;
- краткая история претендента;
- основные направления деятельности претендента;
- вид экономической деятельности, в целях осуществления которой размещается Объект (согласно ОКВЭД 2).

1.2. Информация об Объекте, планируемом к строительству:

- описание и целевое назначение Объекта, включая количество этажей, высоту здания (сооружения), площадь;
- место строительства Объекта (муниципальное образование края, на территории которого планируется строительство Объекта);
- информация о соответствии Объекта приоритетам, целям, задачам и направлениям социально-экономической политики края, установленным в стратегии социально-экономического развития края;
- стоимость строительства Объекта (без учета НДС) с указанием источников финансирования и объема финансирования по источникам;
- объем капитальных вложений в ходе строительства Объекта по годам;
- срок окупаемости;
- дата начала строительства Объекта;
- дата ввода Объекта в эксплуатацию;
- дата начала финансирования строительства Объекта;

- дата выхода на проектную мощность;
- поквартальный график строительства Объекта;
- количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно претендентом рабочих мест в связи со строительством Объекта;
- штатное расписание;
- прогнозируемые годовые платежи в консолидированный бюджет края на период срока окупаемости Объекта в разрезе видов налогов;
- наименование и назначение планируемых к предоставлению претендентом работ, услуг, их планируемый объем;
- прогнозируемая рыночная цена на планируемые к предоставлению претендентом работы, услуги;
- доля услуг, оказываемых потребителям на безвозмездной основе;
- основная цель и задачи строительства Объекта;
- стратегия достижения цели (мероприятия для реализации намеченной цели).

1.3. Характеристика земельных участков, необходимых для строительства Объекта:

- кадастровый номер (при наличии);
- местоположение;
- категория земель;
- площадь, определенная с учетом установленных законодательством требований;
- обзорная схема расположения заявленного земельного участка в случае, если его границы не определены либо он не поставлен на кадастровый учет;
- срок предоставления земельного участка в аренду;
- информация о мощностях электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, необходимых для строительства Объекта.

2. Концепция должна быть утверждена лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени претендента в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом. Отметка об утверждении концепции проставляется на титульном листе в верхнем правом углу с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) и подписи лица, имеющего право действовать без доверенности от имени претендента в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица, организационно-правовой формы и наименования претендента, даты утверждения. Отметка об утверждении концепции заверяется печатью претендента (при ее наличии).

Приложение № 3
к Порядку
отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях получения
земельного участка в аренду без
проведения торгов

ТРЕБОВАНИЯ
к бизнес-плану масштабных инвестиционных проектов

Лица, претендующие на признание их масштабных инвестиционных проектов приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края в целях получения земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – претенденты), представляют бизнес-план, который должен содержать следующие разделы:

- 1) оглавление;
- 2) вводная часть (резюме);
- 3) информация о претенденте;
- 4) план маркетинга;
- 5) производственный план;
- 6) оценка рисков;
- 7) финансовый план.

Краткая характеристика разделов бизнес-плана

1. Вводная часть (резюме):

- наименование претендента;
- краткое описание масштабного инвестиционного проекта (далее также – Проект);
- место реализации Проекта (муниципальное образование Хабаровского края, на территории которого планируется реализация Проекта);
- информация о соответствии Проекта приоритетам государственной инвестиционной политики края, определенным в соответствии с установленными в стратегии социально-экономического развития края приоритетами, целями, задачами и направлениями социально-экономической политики края, показателями достижения целей социально-экономического развития края;
- сведения о воздействии Проекта на инфраструктурное развитие края (улучшение за счет реализации Проекта инфраструктуры отдельного муниципального образования края (двух и более муниципальных образований

края) или улучшение за счет реализации Проекта инфраструктурных условий развития края в целом);

- стоимость Проекта (без учета НДС);
- объем капитальных вложений в Проект, в том числе по годам;
- дата начала реализации Проекта;
- дата окончания реализации Проекта;
- дата ввода объекта (объектов) в эксплуатацию;
- дата выхода на проектную мощность;
- дата начала финансирования Проекта;
- срок окупаемости Проекта с момента вложения инвестиций (недисконтированный);
- стратегическая цель Проекта;
- стратегия достижения цели (мероприятия для реализации намеченной цели);
- стратегия финансирования (источники средств, условия получения средств);
- сведения об экологической безопасности;
- вид экономической деятельности, в целях осуществления которой реализуется Проект (согласно ОКВЭД 2).

2. Информация о претенденте:

- организационно-правовая форма, адрес, краткая история претендента;
- основные направления деятельности претендента;
- опыт работы претендента в отрасли, в которой планируется реализация Проекта (с указанием завоеванной доли рынка).

3. План маркетинга:

- прогнозируемая рыночная цена на планируемую к выпуску претендентом продукцию (работы, услуги);
- влияние планируемой к выпуску претендентом продукции (работ, услуг) на уровень цен на отдельные группы товаров (работ, услуг);
- описание рынка сбыта продукции (работ, услуг), включая объем рынка, регионы сбыта, тенденции развития рынка сбыта, описание потребителей, наличие конкурентных предложений, крупнейшие производители аналогичной продукции (работ, услуг), преимущества планируемой претендентом продукции (работ, услуг) по сравнению с продукцией (работами, услугами) конкурентов;
- описание предполагаемых способов, форм и каналов сбыта продукции (работ, услуг);
- оценка объемов спроса и реализации продукции (работ, услуг) на период не менее срока окупаемости Проекта;
- договоренности о приобретении товара (работ, услуг) с клиентами (предоставление гарантийных писем или договоров).

4. Производственный план:

- наличие у претендента ресурсов для реализации Проекта;

- план приобретения ресурсов, необходимых для реализации Проекта, структура закупок по регионам;
- этапы реализации Проекта.

Приложение № 4
к Порядку
отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях получения
земельного участка в аренду без
проведения торгов

Примерная форма
для масштабных инвестиционных
проектов

ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № ____

г. Хабаровск

" ____ " _____ 20__ г.

Правительство Хабаровского края в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

(должностного лица органа исполнительной власти Хабаровского края)
действующего на основании пункта 2[1] постановления Правительства
Хабаровского края от _____ "О реализации
Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, 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", именуемое в дальнейшем "Правительство края", с одной
стороны, и _____,
(наименование юридического лица)

в _____ лице

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, имеющего

право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии

с учредительными документами юридического лица, либо иного уполномоченного лица)
действующего на основании _____

(документ, удостоверяющий полномочия лица

на осуществление действий от имени юридического лица)
именуемое в дальнейшем "Субъект инвестиционной деятельности", с другой
стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее
инвестиционное соглашение о реализации на территории Хабаровского края
масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о
нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения между Сторонами, возникающие в связи с признанием масштабного инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

приоритетным инвестиционным проектом края (далее – масштабный инвестиционный проект).

1.2. Масштабный инвестиционный проект признается приоритетным инвестиционным проектом края для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, с Законом Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, 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".

1.3. Мероприятия и работы, которые должны быть осуществлены и выполнены, объекты, создание которых должно быть осуществлено в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, и сроки их осуществления указаны в плане-графике реализации масштабного инвестиционного проекта (Приложение № 1 к настоящему Соглашению), являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – план-график).

2. Общая характеристика масштабного инвестиционного проекта

2.1. Наименование масштабного инвестиционного проекта _____.

2.2. Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____.

2.3. Сроки строительства _____.

2.4. Основные параметры масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации:

2.4.1. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с планом-графиком.

2.4.2. Объем капитальных вложений в масштабный инвестиционный проект не менее _____ тыс. рублей.

2.4.3. Объем производства _____
(вид производимого товара)

в 1-й год реализации масштабного инвестиционного проекта в размере _____ усл. ед. производства, во 2-й год реализации масштабного инвестиционного проекта - _____ усл. ед. производства, в 3-й год реализации масштабного инвестиционного проекта - _____ усл. ед. производства, в n-й год реализации масштабного инвестиционного проекта - _____ усл. ед. производства.

2.4.4. Количество создаваемых (сохраняемых) непосредственно субъектом инвестиционной деятельности рабочих мест в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта не менее _____.

2.4.5. Для масштабных инвестиционных проектов сельскохозяйственной отрасли: доля вовлекаемых в оборот неиспользуемых в соответствии с

признаками неиспользования земельных участков, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. N 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации", земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса в общей площади земельного участка (процентов) _____.

2.4.6. Характеристики объекта (объектов), планируемого к размещению в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта:

(целевое назначение объекта (объектов))

2.5. Характеристики земельных участков, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта:

2.5.1. Место реализации масштабного инвестиционного проекта (городской округ или муниципальный район края, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта) _____.

2.5.2. Площадь земельного участка _____.

2.5.3. Цель использования _____.

2.6. Бизнес-план масштабного инвестиционного проекта, утвержденный субъектом инвестиционной деятельности "___" _____ 20___ г., является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субъект инвестиционной деятельности обязуется:

3.1.1. Реализовать на территории Хабаровского края масштабный инвестиционный проект в установленные сроки в соответствии с бизнес-планом масштабного инвестиционного проекта и планом-графиком.

3.1.2. Выполнить основные параметры масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации, предусмотренные пунктом 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.1.3. Представлять в комитет государственного строительного надзора Правительства края сведения (ежегодно до 01 марта года, следующего за отчетным, за первое полугодие - до 01 сентября):

- о ходе реализации настоящего Соглашения в произвольной форме;
- о показателях финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности и о ходе исполнения плана-графика по форме согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

3.1.4. Обеспечить доступ представителей органов исполнительной власти края, курирующих вопросы инвестиционной деятельности, на объекты, реализуемые в рамках масштабного инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

3.1.5. Представлять по требованию Правительства края документы о финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности, связанные с реализацией масштабного инвестиционного

проекта, а также сведения, предусмотренные подпунктом 3.1.3 настоящего пункта.

3.1.6. Не позднее 31 декабря 20__ г. направить документы, предусмотренные подпунктом 23 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", в орган местного самоуправления или министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края (в зависимости от формы собственности земельного участка) для оформления прав на земельные участки, указанные в пункте 2.5 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.2. Правительство края обязуется оказывать Субъекту инвестиционной деятельности консультативную и методическую помощь по вопросам исполнения настоящего Соглашения.

4. Иные условия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

4.3.1. По соглашению Сторон.

4.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

- существенного невыполнения Субъектом инвестиционной деятельности основных параметров масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации, предусмотренных подпунктами 2.4.1 – 2.4.5 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

- несоответствия объекта (объектов), размещаемого в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, характеристикам, указанным в подпункте 2.4.6 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения;

- неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения.

Существенным невыполнением основных параметров масштабного инвестиционного проекта и результатов его реализации в рамках настоящего подпункта является невыполнение более чем 30 процентов от любого показателя, предусмотренного подпунктами 2.4.1 – 2.4.5 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

4.4. В случае расторжения Соглашения по основанию, указанному в подпункте 4.3.2 пункта 4.3 настоящего раздела, масштабный инвестиционный проект лишается статуса "приоритетный инвестиционный проект края".

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств,

введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и Хабаровского края, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.2. _____.
(иные формы ответственности, установленные по соглашению Сторон)

6. Заключительные положения Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Стороны обязуются способствовать выполнению настоящего Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

6.3. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Соглашения, должны решаться путем переговоров уполномоченных представителей Сторон.

6.4. В случае невозможности принятия согласованного решения все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись) (расшифровка подписи)
МП

(подпись) (расшифровка подписи)
МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Адрес, реквизиты субъекта
инвестиционной деятельности

Приложение № 1
к Инвестиционному
соглашению № _____

План-график реализации проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

№ п/п	Наименование мероприятия	Начало	Окончание	Документы	_____ год				_____ год				_____ год				_____ год			
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.																				
2.																				
3.																				
...																				

Правительство Хабаровского края

(подпись) (расшифровка подписи)

МП

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись) (расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности".

Приложение № 2
к Инвестиционному
соглашению № _____

Форма

СВЕДЕНИЯ

о показателях реализации масштабного инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

Срок представления: до 01 марта (за предшествующий год) и 01 сентября (за полугодие)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Фактическое значение за отчетный период	Плановое значение на отчетный год	Плановое значение на год, следующий за отчетным
1	2	3	4	5	6
1.	Средняя численность работников	человек			
	в том числе количество вновь созданных рабочих мест	человек			
2.	Фонд оплаты труда	тыс. рублей			
3.	Средняя заработная плата	рублей/мес. на одного работника			
4.	Объем финансирования масштабного инвестиционного проекта	тыс. рублей			
5.	Объем производства (по видам продукции (услуг))	усл. единиц			
6.	Уплачено налоговых платежей в бюджеты всех уровней	тыс. рублей			
	в том числе:				
6.1.	НДФЛ				
6.2.	Налог на прибыль				
6.3.	НДС				
6.4.	Налог на имущество				
6.5.	Транспортный налог				
6.6.	Земельный налог				
6.7.	УСН				

6.8.	ЕСХН				
6.9.	ЕНВД				
7.	Площадь вовлеченных в оборот неиспользуемых в соответствии с признаками неиспользования земельных участков, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации", земель сельскохозяйственного назначения или земель запаса	кв. метров			

Отчет о выполнении плана-графика

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		Начало	Окончание	

Правительство Хабаровского края

(подпись) (расшифровка подписи)
МП

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск, ул. Запарина, 76

Субъект инвестиционной деятельности

(подпись) (расшифровка подписи)
МП (при наличии)

Адрес, реквизиты субъекта
инвестиционной деятельности"

Приложение № 5
к Порядку
отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях получения
земельного участка в аренду без
проведения торгов

Методика
оценки эффективности масштабных инвестиционных проектов

№ п/п	Критерий	Содержание	Оценка, балл
1	Срок завершения строительства и обеспечения ввода в эксплуатацию проблемного объекта и передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства	В течение года, с момента подписания соглашения	5
		В течении 2 лет с момента подписания соглашения	4
2	Срок осуществления строительства и обеспечения ввода в эксплуатацию иного многоквартирного дома и передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства	В течение года с момента подписания соглашения	5
		В течение 2 лет с момента подписания соглашения	4
		В течении 3 лет с момента подписания соглашения	2
3	Срок предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в построенном и введенном в эксплуатацию многоквартирном доме (готовом жилье)	также	5
		также	4
		также	2