



**КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «2» сентября 2016 г. № 347
г. Кемерово

Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов»

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с подпунктом 15-7 статьи 3 Закона Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений», Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов» Коллегия Администрации Кемеровской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области (по экономике и региональному развитию) Д.В. Исламова.

Губернатор
Кемеровской области



А.М. Тулеев

Утвержден
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 2 сентября 2016 г. № 347

ПОРЯДОК

принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения документов, проведения оценки соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов» (далее – Закон от 08.07.2016 № 52-ОЗ), и принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта указанным критериям в целях издания распоряжения Губернатора Кемеровской области.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в признании масштабного инвестиционного проекта, размещаемого на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, соответствующим критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, и предоставлении земельного участка для реализации такого масштабного инвестиционного проекта (далее - заявитель), направляет в департамент инвестиций и стратегического развития Кемеровской области (далее – департамент) заявление о признании масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) соответствующим критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

3. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.1. Копии, заверенные подписью руководителя юридического лица и

печатью юридического лица (при наличии), учредительных документов со всеми последующими изменениями и дополнениями и копии документов, подтверждающих полномочия руководителя.

3.2. Бизнес-план на бумажном и электронном (расчетная часть в формате таблиц Excel с доступными формулами и листами) носителях, составленный по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку и содержащий в обязательном порядке следующую информацию:

сведения о количестве новых рабочих мест, создаваемых в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному абзацем 2 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ);

сведения об объеме ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, где планируется реализация проекта, и поступающих в консолидированный бюджет Кемеровской области, за исключением акцизов и налога на добычу полезных ископаемых, с обоснованием реальности достижения данного показателя (в случае если реализация проекта осуществляется по показателю, предусмотренному абзацем 3 статьи 2 Закона от 08.07.2016 № 52-ОЗ).

3.3. Справка из налогового органа о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам и справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданные уполномоченными органами не ранее чем за месяц до подачи заявителем заявления.

3.4. Копии финансовой отчетности и приложений к ней за год, предшествующий году подачи заявления.

3.5. Справка о среднесписочной численности сотрудников и средней заработной плате за прошедший отчетный период, заверенная подписью руководителя и печатью заявителя.

3.6. Сведения о показателях реализации масштабного инвестиционного проекта, составленные по форме согласно приложению №3 к настоящему Порядку.

4. К заявлению помимо документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, по инициативе заявителя могут быть приложены иные документы, обосновывающие соответствие проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

5. Не подлежат рассмотрению заявления, поданные юридическими лицами:

находящимися в состоянии ликвидации, реорганизации или в стадии банкротства;

имеющими неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, по налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации.

6. Департамент в день поступления заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их регистрацию в журнале регистрации входящих

документов с присвоением входящего номера и даты поступления.

7. Департамент в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов направляет запрос в орган местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объектов в рамках реализации проекта, на предмет возможности реализации проекта на территории муниципального образования.

8. Подготовка и направление ответа на запрос органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня его поступления.

9. Департамент в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов:

проверяет заявление и прилагаемые к нему документы на предмет соответствия требованиям, указанным в пунктах 2, 3, 5 настоящего Порядка;

проводит проверку обоснования показателей бизнес-плана, предусмотренных подпунктом 3.2 пункта 3 настоящего Порядка, на предмет обоснованности достижения показателей при реализации проекта;

подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

10. В случае обнаружения в документах, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, неточностей и(или) технических ошибок департамент в течение срока, определенного в пункте 9 настоящего Порядка, уведомляет об этом заявителя с указанием срока для устранения недостатков, который может быть установлен на срок не более чем 15 дней.

В случае неустранения заявителем указанных недостатков в сроки, установленные в настоящем пункте, департамент в письменном виде уведомляет о возврате и причинах возврата документов и направляет заявителю полученные документы в полном объеме.

Возврат документов по причине, указанной в настоящем пункте, не лишает заявителя права на повторное обращение.

Срок, предусмотренный пунктом 9 настоящего Порядка, приостанавливается на период устранения заявителем неточностей и(или) технических ошибок в документах.

11. В случае если по заключению департамента проект не соответствует критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, департамент в течение трех рабочих дней подготавливает уведомление в адрес заявителя, содержащее мотивированный отказ в признании проекта соответствующим критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ.

Основаниями для отказа заявителю также являются:

представление неполного пакета документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

выявление в документах, представленных заявителем, недостоверной информации;

невозможность размещения объектов в рамках реализации проекта в

границах соответствующего муниципального образования с учетом утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, местных нормативов градостроительного проектирования;

заявление не подлежит рассмотрению по основаниям, указанным в пункте 5 настоящего Порядка.

12. В случае если по заключению департамента проект соответствует критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ, департамент в течение 10 рабочих дней подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Кемеровской области.

13. В распоряжении Губернатора Кемеровской области указываются сведения:

о юридическом лице, которому может быть предоставлен в аренду земельный участок без проведения торгов;

о соответствии проекта критериям, установленным Законом от 08.07.2016 № 52-ОЗ;

о цели предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов с указанием вида разрешенного использования земельного участка;

о муниципальном образовании, в границах которого предполагается к предоставлению в аренду без проведения торгов земельный участок для реализации проекта.

14. Уведомление о вступлении в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области не позднее трех рабочих дней со дня его подписания направляется департаментом заявителю и в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельного участка, необходимого для реализации проекта. Обязательным приложением к уведомлению является информация о показателях реализации проекта по форме согласно приложению №3 к настоящему Порядку.

15. Распоряжение Губернатора Кемеровской области является основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов при условии обращения заявителя в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

16. Договор аренды земельного участка заключается органом государственной власти, органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельного участка.

17. Департамент подготавливает и организует подписание в срок не позднее даты заключения договора аренды земельного участка Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, по форме согласно приложению №4 к настоящему Порядку.

Приложение № 1
к Порядку принятия решения
о соответствии масштабных
инвестиционных проектов,
размещаемых на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным
Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев, которым
должны соответствовать
масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения торгов»

Департамент инвестиций
и стратегического развития
Кемеровской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим
критериям, установленным Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны
соответствовать масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, для предоставления
юридическим лицам в аренду без проведения торгов»

Полное наименование юридического лица _____
Сокращенное наименование юридического _____
Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой службы, в котором юридическое лицо зарегистрировано в качестве налогоплательщика _____

(сведения из свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица) _____

Регистрационный номер _____

Дата регистрации _____

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) _____

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ _____

Прошу признать масштабный инвестиционный проект (указывается наименование проекта) _____
соответствующим критериям (нужное подчеркнуть):

1) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объектов, размещение которых позволит увеличить количество новых рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, не менее чем на 250 рабочих мест для Кемеровского и Новокузнецкого городских округов и не менее чем на 100 рабочих мест для других муниципальных образований Кемеровской области;

2) масштабный инвестиционный проект предполагает строительство объектов, размещение которых позволит значительно (на 1 процент и более) увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования (городского округа, поселения) и поступающих в консолидированный бюджет Кемеровской области, за исключением акцизов и налога на добычу полезных ископаемых, но не менее чем на 5 млн. рублей.

Объекты, предполагаемые к строительству в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствуют видам деятельности, указанным в описании следующих видов разрешенного использования земельных участков, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Сведения о земельном участке, испрашиваемом для реализации масштабного инвестиционного проекта _____

Муниципальное образование, в границах которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта _____

Ориентировочная площадь земельного участка _____

Ориентировочное место расположения земельного участка _____

Категория земельного участка _____

Вид разрешенного использования земельного участка _____

Настоящим заявлением подтверждаем, что в отношении

_____ (наименование юридического лица)

не проводится процедура реорганизации, ликвидации, процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве), а также что неурегулированная просроченная задолженность по заработной плате, налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации по состоянию на _____ отсутствует.

Настоящим сообщаем об отсутствии (наличии) информации, составляющей коммерческую тайну, в документах, представленных на рассмотрение.

В случае наличия в представленных на рассмотрение документах информации, составляющей коммерческую тайну, обладателем информации в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» должны быть приняты необходимые меры по охране ее конфиденциальности.

Приложение: _____
(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица
Фамилия имя отчество (последнее при наличии)
(подпись, печать (при наличии печати))

Дата _____

Приложение № 2
к Порядку принятия решения
о соответствии масштабных
инвестиционных проектов,
размещаемых на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным
Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев, которым
должны соответствовать
масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения торгов»

Расчет бизнес-плана проекта производится поквартально на период, превышающий срок окупаемости на один год, но не менее пяти лет.

Титульный лист

Утверждаю
Должность руководителя

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

(печать)

БИЗНЕС-ПЛАН
инвестиционного проекта
(название проекта)

1. Сведения о заявителе

- 1.1. Полное и сокращенное наименование.
- 1.2. Юридический и почтовый адрес.
- 1.3. Фамилия, имя, отчество руководителя.
- 1.4. Основной государственный регистрационный номер.
- 1.5. Индивидуальный номер налогоплательщика.
- 1.6. Основной вид экономической деятельности с указанием кода по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности
- 1.7. Телефон, факс.
- 1.8. Адрес электронной почты.
- 1.9. Организационно-правовая форма.
- 1.10. Уставный капитал, состав собственников. По товариществам указываются условия создания и партнерства, по акционерным обществам – состав основных акционеров и принадлежащие им доли.
- 1.11. Члены совета директоров.
- 1.12. Владелец права подписи документов.
- 1.13. Распределение обязанностей между членами руководящего состава.
- 1.14. Состав и структура организации.

2. Сведения о проекте

- 2.1. Название проекта.
- 2.2. Информация об участниках проекта. Руководители проекта. Исполнители проекта.
- 2.3. Назначение, цель и целесообразность реализации проекта.
- 2.4. Описание товаров (работ, услуг), планируемых по проекту к производству и продаже, их основные технические и экономические характеристики.
- 2.5. Направленность проекта, возможные области применения товаров (работ, услуг), планируемых к производству и продаже по проекту.
- 2.6. Степень новизны проекта.
- 2.7. Масштаб реализации проекта.
- 2.8. Перспективы совершенствования и потенциал проекта.
- 2.9. Дата начала реализации проекта (первых капиталовложений).
- 2.10. Стоимость проекта, финансирование проекта, источники финансирования, в том числе собственные средства, заемные средства (отдельно отечественные и иностранные), средства государственной поддержки (форма участия государства в финансовом обеспечении проекта). Условия привлечения заёмных средств.
- 2.11. Кем и когда разработана и утверждена проектно-сметная документация.
- 2.12. Срок окупаемости проекта.

2.13. Календарный план выполнения работ. Состояние работ по проекту на момент подачи заявления.

2.14. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (риски) проекта.

2.15. Основные прогнозные финансовые показатели проекта.

2.16. Вид экономической деятельности с указанием кода по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

3. План маркетинга

3.1. Характеристика потребности и потребителей, объем производства и потребления продукции. Характер спроса (равномерный или сезонный).

3.2. Особенности сегмента рынка, на которые ориентируется проект, важнейшие тенденции развития сегмента. Ожидаемая доля субъекта инвестиционной деятельности в производстве и реализации продукции.

3.3. Анализ конкурентоспособности, свойства товаров (работ, услуг), планируемых по проекту к производству и продаже, делающие их предпочтительней по отношению к товарам (работам, услугам) конкурентов, эффект от их применения у потребителя. Содействие импортозамещению.

3.4. Патентная чистота на потенциальных рынках. Возможность для конкурентов производить соответствующую продукцию без нарушения патентных прав субъекта инвестиционной деятельности.

3.5. Организация сбыта. Описание системы сбыта с указанием организаций, привлекаемых к реализации продукции. Сервис и гарантия.

3.6. Обоснование инвестиций, связанных с реализацией продукции.

3.7. Планируемые объемы производства и реализации товаров (работ, услуг) (таблица 1).

3.8. Цены на товары (работы, услуги) (таблица 2). Обоснование цен.

3.9. Выручка от продажи в целом и по отдельным товарам (работам, услугам) (таблица 3).

3.10. Копии договоров или протоколов о намерениях реализации товаров (работ, услуг) по предлагаемым ценам.

4. Производственный план

4.1. Технология производства. Требования к организации производства. Обоснование выбранного производственного процесса, его энергоэффективности и содействия повышению производительности труда.

4.2. Сырье и материалы: способ приобретения, поставщики и условия поставок.

4.3. Альтернативные источники снабжения сырьем и материалами.

4.4. Профессионально-квалификационный состав занятых в проекте.

4.5. Численность занятых, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды (таблица 4).

4.6. Сведения об объектах капиталовложений: способ и условия приобретения (создания), поставщики, стоимость (таблица 5).

4.7. Стоимость используемых основных средств. Амортизируемое имущество. Методы амортизации. Применение повышающих (понижающих) коэффициентов к норме амортизации. Расчет амортизационных отчислений (таблица 6).

5. Финансовый план

5.1. Стоимость строительства, в том числе строительно-монтажные работы, затраты на оборудование, прочие затраты, структура капитальных вложений, предусмотренная в проектно-сметной документации и сметно-финансовом расчете. Расчет общей стоимости инвестиционного проекта и объем финансирования инвестиционного проекта по источникам (таблица 7).

Согласие на предоставление средств коммерческих банков или других заимодателей, включая иностранных, должно быть подтверждено соответствующими документами, подписанными руководителями, с обязательным указанием условий предоставления кредитов: наличие гарантийного обеспечения, процентная ставка, сроки предоставления и погашения кредита, дополнительные требования.

Ходатайство о предоставлении средств областного бюджета на возвратной и платной основе должно быть подкреплено сведениями об отсутствии других источников финансирования проекта и обязательством целевого использования государственных средств.

5.2. Применяемый режим налогообложения.

5.3. Финансовые результаты проекта определяются с учетом предоставления государственной поддержки (таблица 8) и без учета государственной поддержки (таблица 9).

6. Эффективность проекта

6.1. Срок окупаемости – период времени с начала осуществления капиталовложений по бизнес-плану до момента, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и капитальными вложениями по проекту приобретет положительное значение. Срок окупаемости определяется с учетом предоставления государственной поддержки (таблица 10) и без учета её предоставления (таблица 11). Показатели чистой прибыли и амортизационных отчислений относятся только к реализации проекта и не должны отражать результаты существующей деятельности.

6.2. Бюджетный эффект инвестиционного проекта – сальдо поступлений и выплат бюджетов всех уровней и областного бюджета в связи с реализацией проекта (таблица 12).

6.3. Экономический эффект – направленность проекта на решение приоритетных задач социально-экономического развития региона; расширение экспортных возможностей, в том числе в страны ближнего и дальнего зарубежья отдельно; сокращение импортной зависимости, в том числе от поставок из стран ближнего и дальнего зарубежья отдельно.

6.4. Социальный эффект – количество задействованных рабочих мест, в том числе вновь созданных; использование труда инвалидов; увеличение жилого фонда; создание и/или реконструкция объектов инфраструктуры общего пользования.

6.5. Экологический эффект.

6.6. Прочие виды эффектов.

Таблица 1

Планируемые (прогнозируемые) объемы производства и реализации товаров (работ, услуг)

№	Виды производимых (реализуемых) товаров (работ, услуг) по проекту	Единицы измерения	1-й год				... год	Всего
			I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								

Таблица 2

Планируемые (прогнозируемые) цены реализации товаров (работ, услуг) с НДС и другими налогами

№	Виды производимых (реализуемых) товаров (работ, услуг) по проекту	1-й год	... год
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			

Планируемая (прогнозируемая) выручка от реализации товаров (работ, услуг) с НДС и другими налогами

Показатели	1-й год				... год	Всего
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал		
1	2	3	4	5	6	7
1. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) с НДС и другими налогами по проекту, в том числе:						
1.1. На внутреннем рынке						
1.2. На внешнем рынке						
2. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) с НДС и другими налогами от других видов деятельности						

Численность занятых, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единицы измерения	1-й год				... год	Всего
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал		
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Численность занятых по проекту, всего							
в том числе принимаемых на вновь создаваемые рабочие места							
2. Расходы на оплату труда занятых по проекту, всего							
в том числе принимаемых на вновь создаваемые рабочие места							
3. Отчисления на социальные нужды, всего							
в том числе по расходам на оплату труда занятых, принимаемых на вновь создаваемые рабочие места							
4. Средняя заработная плата одного работающего по проекту							
5. Численность занятых по другим видам деятельности							
6. Расходы на оплату труда занятых по другим видам деятельности							
7. Отчисления на социальные нужды по другим видам деятельности							

Таблица 5

Сведения об объектах капиталовложений

№	Объект капитальных вложений (имущество, права)	Подтверждающий документ (договор)	Стоимость с НДС и другими налогами и сборами, тыс.руб.	В том числе НДС, тыс.руб.	Срок службы, лет	Дата создания, приобретения	Дата постановки на бухгалтерский учет	Дата фактического ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Всего							
	в том числе							

Таблица 6

Основные средства

Показатели	1-й год				... год	Всего
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал		
1	2	3	4	5	6	7
1. Остаточная стоимость основных средств, приобретаемых по проекту, на конец периода						
2. Амортизация основных средств, приобретаемых по проекту						
3. Остаточная стоимость основных средств, приобретённых до начала реализации проекта и участвующих в проекте, на конец периода						
4. Амортизация основных средств, приобретённых до начала реализации проекта и участвующих в проекте						
5. Остаточная стоимость всех основных средств, участвующих в проекте, на конец периода (сумма пунктов 2 и 4)						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	Источники финансирования (с НДС), всего (сумма пунктов 2.1 и 2.2)								
2.1	Собственные средства								
2.2	Заемные и привлеченные средства, всего, в том числе								
2.2.1	Кредиты банков								
2.2.2	Заемные средства других организаций								
2.2.3	Прочие источники								

Таблица 8

Финансовые результаты реализации проекта (с государственной поддержкой)

Показатели	1-й год				... год	Всего
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал		
1	2	3	4	5	6	7
1. Выручка от реализации всех видов товаров (работ, услуг) с НДС, акцизами, пошлинами и другими обязательными платежами						
1.1. НДС						
1.2. Акцизы, пошлины и другие обязательные платежи						
2. Выручка от реализации всех видов товаров (работ, услуг) без НДС, акцизов, пошлин и других обязательных платежей						
3. Затраты на производство и реализацию товаров (работ, услуг) (без НДС)						
3.1. Материальные затраты						
3.2. Затраты на оплату труда						

1	2	3	4	5	6	7
3.3. Отчисления на социальные нужды						
3.4. Амортизационные отчисления						
3.5 Прочие налоги, относимые на себестоимость, в том числе (указать каждый в отдельности)						
налог на имущество						
земельный налог						
транспортный налог						
другие налоги (указать)						
3.6. Проценты по кредитам						
4. Финансовый результат (пункт 2 – пункт 3)						
5. Налогооблагаемая прибыль						
6. Налог на прибыль						
7. Чистая прибыль (пункт 5 – пункт 6)						
8. НДС, уплачиваемый поставщикам и подрядчикам по операционной деятельности						
9. НДС, уплачиваемый поставщикам и подрядчикам по инвестиционной деятельности						
10. Начисленные платежи в бюджет (сумма пунктов 1.1, 1.2, 3.3, 3.5.1, 6 за вычетом пункта 8 и пункта 9)						

Таблица 9

Финансовые результаты реализации проекта (без государственной поддержки)

Показатели	1-й год				... год	Всего
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал		
1	2	3	4	5	6	7
1. Выручка от реализации всех видов товаров (работ, услуг) с НДС, акцизами, пошлинами и другими обязательными платежами						

1	2	3	4	5	6	7
1.1. НДС						
1.2. Акцизы, пошлины и другие обязательные платежи						
2. Выручка от реализации всех видов товаров (работ, услуг) без НДС, акцизов, пошлин и других обязательных платежей						
3. Затраты на производство и реализацию товаров (работ, услуг) (без НДС)						
3.1. Материальные затраты						
3.2. Затраты на оплату труда						
3.3. Отчисления на социальные нужды						
3.4. Амортизационные отчисления						
3.5. Прочие налоги, относимые на себестоимость, в том числе (указать каждый в отдельности)						
налог на имущество						
земельный налог						
транспортный налог						
другие налоги (указать)						
3.6. Проценты по кредитам						
4. Финансовый результат (пункт 2 – пункт 3)						
5. Налогооблагаемая прибыль						
6. Налог на прибыль						
7. Чистая прибыль (пункт 5 – пункт 6)						
8. НДС, уплачиваемый поставщикам и подрядчикам по операционной деятельности						
9. НДС, уплачиваемый поставщикам и подрядчикам по инвестиционной деятельности						
10. Начисленные платежи в бюджет (сумма пунктов 1.1, 1.2, 3.3, 3.5.1, 6 за вычетом пункта 8 и пункта 9)						

Расчет срока окупаемости капитальных вложений по проекту (с государственной поддержкой)

№	Наименование показателей	1-й год	... год
1	2	3	4
1	Капитальные вложения по проекту без НДС		
2	Капитальные вложения по проекту без НДС накопленным итогом с начала реализации проекта		
3	Чистая прибыль		
4	Амортизация		
5	Сумма прибыли и амортизации (сумма пунктов 3 и 4)		
6	То же нарастающим итогом с момента начала реализации инвестиционного проекта		
7	Чистый поток с момента начала реализации проекта (разность пунктов 6 и 2)		
8	Начисления по кредиту к погашению, в том числе		
8.1	Основной долг		
8.2	Процент по кредиту		

Расчет срока окупаемости капитальных вложений по проекту (без государственной поддержки)

№	Наименование показателей	1-й год	... год
1	2	3	4
1	Капитальные вложения по проекту без НДС		
2	Капитальные вложения по проекту без НДС накопленным итогом с начала реализации проекта		
3	Чистая прибыль		
4	Амортизация		
5	Сумма прибыли и амортизации (сумма пунктов 3 и 4)		
6	То же нарастающим итогом с момента начала реализации инвестиционного проекта		
7	Чистый поток с момента начала реализации проекта (разность пунктов 6 и 2)		
8	Начисления по кредиту к погашению, в том числе		
8.1	Основной долг		
8.2	Процент по кредиту		

Бюджетный эффект общий и в части бюджета субъекта Российской Федерации от реализации проекта

Наименование статьи	1-й год	... год	Всего
1	2	3	4
1. Начисленные обязательные платежи в бюджеты всех уровней (без учета льгот), всего, в том числе			
1.1. Налоги и платежи в бюджет в том числе НДС (с учетом вычета)			
1.2. Налоги и платежи во внебюджетные фонды			
1.3. Налог на доходы физических лиц			
1.4. Единовременные затраты при оформлении земельного участка			
2. Начисленные обязательные платежи в части консолидированного бюджета Кемеровской области (без учета льгот), всего, в том числе			
2.1. Налоги и платежи в бюджет			
2.2. Налоги и платежи во внебюджетные фонды			
2.3. Налог на доходы физических лиц			
2.4. Единовременные затраты при оформлении земельного участка			
3. Государственная поддержка, всего, в том числе			
3.1. Льгота по налогу на имущество			
3.2. Льгота по налогу на прибыль			
3.3. Субсидии для компенсации части процентной ставки по банковским кредитам			
3.4. Субсидии на возмещение затрат по разработке проектной документации, прохождению государственной экспертизы инвестиционных проектов			

1	2	3	4
3.5. Другие формы (указать)			
4. Бюджетный эффект общий (разность показателей пункта 1 и пункта 3)			
5. То же нарастающим итогом			
6. Бюджетный эффект в части консолидированного бюджета Кемеровской области (разность показателей пункта 2 и пункта 3)			
7. То же нарастающим итогом			

Приложение №3
к Порядку принятия решения
о соответствии масштабных
инвестиционных проектов,
размещаемых на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным
Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев, которым
должны соответствовать
масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения торгов»

Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта

« _____ »
(наименование проекта)

1. Объекты, строительство которых будет осуществлено в рамках реализации проекта: _____.
 2. Сроки реализации проекта (с разбивкой на этапы при необходимости): _____.
 3. Характеристики земельного участка, необходимого для реализации проекта: _____.
 4. Объем инвестиций по проекту (с разбивкой по этапам реализации проекта): _____.
 5. Суммы налогов и сборов, предполагаемые к уплате в консолидированный бюджет Кемеровской области в период реализации проекта (с разбивкой по этапам реализации проекта): _____.
 6. Количество рабочих мест, создаваемых в рамках проекта: _____.
-

Приложение №4
к Порядку принятия решения
о соответствии масштабных
инвестиционных проектов,
размещаемых на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным
Законом Кемеровской области
от 08.07.2016 № 52-ОЗ
«Об установлении критериев, которым
должны соответствовать
масштабные инвестиционные проекты,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
для предоставления юридическим
лицам в аренду без проведения торгов»

Соглашение

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

Департамент инвестиций и стратегического развития Кемеровской области, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем.

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов».

Подписание настоящего Соглашения не влечет для Стороны 1

обязанности издания распоряжения Губернатора Кемеровской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов, а только служит основанием для его подготовки.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) на земельном участке с кадастровым номером _____ (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов, согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Описание проекта (объекта) с обоснованием целесообразности его реализации проекта приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Суммы налогов, предполагаемых к уплате в консолидированный бюджет Кемеровской области в период реализации проекта (создания объекта), составляют _____.

1.4. Общий объем финансирования на реализацию проекта (создание объекта) составляет _____ рублей.

1.5. Порядок и сроки финансирования и выполнения работ по реализации проекта (создания объекта) определены в графике реализации проекта (создания объекта) (приложение №1 к настоящему Соглашению).

1.6. Количество рабочих мест, планируемых к увеличению в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство объекта (реализация проекта), составляет _____.

1.7. Предоставление в аренду Стороне 2 земельного участка осуществляется в соответствии с актом органа государственной власти (органа местного самоуправления), уполномоченного на предоставление земельного участка, на территории которого планируется реализация проекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации проекта или строительства объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется реализация проекта или строительство объекта.

2.1.3. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с

реализацией настоящего Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку со стороны Кемеровской области, муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется реализация проекта или строительство объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Кемеровской области, муниципального образования Кемеровской области.

2.1.5. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Кемеровской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Ввести в эксплуатацию объект или реализовать проект в сроки _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, этапы реализации проекта).

2.2.3. Передать объект (реализованный проект) в муниципальную собственность или собственность Кемеровской области безвозмездно в срок _____ (в случае если планируется такая передача).

2.2.4. Обеспечить _____ рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта.

2.2.5. Обеспечить поступление _____ (указание суммы цифрой и прописью в разрезе лет) по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области и бюджеты муниципальных образований Кемеровской области, на территории которых будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта.

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

изменение местонахождения Стороны 2;

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

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

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

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

наличие задолженности по заработной плате;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

2.2.7. Представлять Стороне 1 ежеквартально до 15-го (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведения о ходе реализации проекта или строительства объекта:

информацию о ходе реализации проекта (приложение №2 к настоящему Соглашению);

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области и бюджеты муниципальных образований Кемеровской области, на территории которых будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта, количества созданных рабочих мест, размера среднемесячной заработной платы с приложением копий документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма №П-4 «Сведения о численности, заработной плате и движении работников», утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

информацию об оказанном содействии в трудоустройстве жителей Кемеровской области на создаваемые рабочие места, вакантных рабочих местах.

Ежегодно до 15 (пятнадцатого) марта года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации проекта (создания объекта), указанную в подпункте 2.2.7 пункта 2.2 настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Кемеровской области.

2.4.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации проекта или строительства объекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания.

4.2. Срок действия настоящего Соглашения определяется сроком действия договора аренды земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Соглашения.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон в случаях:

завершения строительства объекта, передачи объекта в муниципальную собственность или собственность Кемеровской области; приобретения в собственность земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. По инициативе Стороны 1:

в случае расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке), вызванного невыполнением Стороной 2 обязательств, установленных настоящим Соглашением, договором аренды земельного участка;

использование земельного участка не по назначению.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Подпись _____

Сторона 2

Подпись _____

Приложение №1
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке,
предоставляемом в аренду
без проведения торгов

**График
реализации инвестиционного проекта**

№ п/п	Наименование показателя	Срок реализации проекта						
		1-й год		-й год		
		всего	в том числе			всего	в том числе	
			пер- вое полу- годие	вто- рое полу- годие			пер- вое полу- годие	вто- рое полу- годие
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ВСЕГО инвестиций по проекту							
	из них							
	собственные средства							
	привлеченные средства (указать)							
	в том числе по этапам проекта							
2	Этап проекта (содержание данного этапа работ, дата начала и завершения этапа)							
	из них							
	собственные средства							
	привлеченные средства							

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Этап проекта (содержание данного этапа работ, дата начала и завершения этапа)							
	из них							
	собственные средства							
	привлеченные средства (указать)							

Приложение №2
к Соглашению
о реализации масштабного
инвестиционного проекта
на земельном участке,
предоставляемом в аренду
без проведения торгов

ОТЧЕТ
о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта
за отчетный период январь - _____ 20__ года

Наименование масштабного инвестиционного проекта _____

Наименование инвестора _____

Срок реализации проекта _____

№ п/ п	Показатели	Планируемые показатели (в соответствии с бизнес-планом)				Фактически достигнутые показатели	
		На весь срок реализации проекта	На текущий год	На отчетное полугодие	На следующее полугодие	С начала реализации проекта	В отчетном полугодии
1	Объем инвестиций, тыс. руб.						
	в том числе за счет						
1.1	Собственных средств						
1.2	Привлеченных средств (указать)						
2	Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию						
3	Планируемая дата выхода предприятия на проектную мощность						

4	Причины несоответствия фактических результатов реализации проекта плановым показателям и предложения по их устранению _____
5	Проблемные вопросы по реализации проекта, требующие решения, в том числе на федеральном, областном и местном уровнях _____