



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» 07. 2018

№ 481-ПП

Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением

В соответствии с Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» с целью поддержки субъектов предпринимательской деятельности, совершенствования и развития инвестиционной деятельности в городе Севастополе Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного

004306

и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя Пономарева И.В.

Губернатор города Севастополя



Д.В.Овсянников

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 30.07.2018 № 481-ПП

ПОРЯДОК

определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии и в целях реализации статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и Закона города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон № 418-ЗС) и устанавливает порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 418-ЗС (далее – Критерии), а также порядок заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов (далее – Заинтересованное лицо) в целях размещения на нем объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, представляет в Департамент экономического развития города Севастополя (далее – ДЭРС) следующие документы или их копии, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее – пакет документов):

2.1. Заявление о проверке соответствия планируемого к размещению объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта Критериям с указанием наименования

юридического лица, фамилии, имени, отчества (при наличии) и должности руководителя юридического лица, местонахождения и места регистрации юридического лица, с указанием наименования и основных параметров объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта (далее – Заявление) с приложением следующих документов:

1) анкета юридического лица по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку, содержащая информацию о:

- полном и сокращенном наименовании юридического лица, организационно-правовой форме юридического лица, номере и дате свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица для юридических лиц, зарегистрированных до 01.01.2017, или дате государственной регистрации в качестве юридического лица для юридических лиц, зарегистрированных после 01.01.2017, наименовании регистрирующего органа, местонахождении, почтовом, юридическом адресе юридического лица, номерах телефонов, факсов, банковских реквизитах, идентификационном номере налогоплательщика;

- основном виде экономической деятельности (с указанием номера кода в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности и расшифровкой);

- размере уставного (складочного) капитала юридического лица, в том числе о размере фактически оплаченной части уставного капитала;

- фамилии, имени, отчестве (при наличии) руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера и лица, ответственного за размещение объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта, уполномоченного в установленном порядке выступать от имени Заинтересованного лица;

2) копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Заявление, заверенная в установленном порядке Заинтересованным лицом либо нотариусом (в случае представления Заявления по доверенности представляется ее оригинал);

3) копии учредительных документов (устава, учредительного договора, решения уполномоченного органа о создании юридического лица) и всех изменений и дополнений к ним;

4) документы, подтверждающие, что объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – Проект), соответствуют Критериям;

5) технико-экономическое обоснование Проекта по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку;

6) проект инвестиционного соглашения, подготовленный по форме, установленной приложением № 3 к настоящему Порядку, включающий

перечень обязательств инвестора, выделение этапов исполнения инвестиционного соглашения и оформленные приложения к нему (далее – проект Соглашения, Соглашение).

2.2. К Заявлению Заинтересованным лицом могут быть приложены следующие документы:

1) копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц или копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица для юридических лиц, зарегистрированных до 01.01.2017;

2) копия лицензии на осуществление хозяйственной деятельности (представляется в случае, если предусмотренная инвестиционным проектом деятельность подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) или выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске юридического лица к осуществлению работ, предусмотренных инвестиционным проектом (представляется в случае, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на осуществление предусмотренной инвестиционным проектом деятельности требуется указанное свидетельство);

3) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

4) оригинал выписки налогового органа из Единого государственного реестра юридических лиц со сроком выдачи не более 30 календарных дней до подачи Заявления;

5) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предполагаемых к предоставлению в аренду без проведения торгов (в случае необходимости формирования земельного участка или земельных участков);

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка или земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду без проведения торгов (в случае отсутствия необходимости формирования земельного участка или земельных участков).

В случае если Заинтересованное лицо не представило вышеуказанные документы, ДЭРС запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.

3. ДЭРС в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Порядка:

- осуществляет их проверку на предмет полноты представления, достоверности и соответствия Критериям;

- направляет схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории или выписку из Единого государственного реестра недвижимости в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО).

4. ДИЗО в течение 10 рабочих дней рассматривает вопрос о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка с учетом заключений уполномоченных исполнительных органов государственной власти города Севастополя.

5. Представление Заинтересованным лицом в ДЭРС неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка, или (и) недостоверных документов, а также документов, не соответствующих требованиям настоящего Порядка, является основанием для возврата полученного пакета документов Заинтересованному лицу с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения.

Возврат полученного пакета документов Заинтересованному лицу осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

6. Проект Соглашения ДЭРС направляет в Правовое управление Правительства Севастополя (далее – Правовое управление) для проведения правовой экспертизы. Правовая экспертиза проводится в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Севастополя от 25.12.2015 № 1303-ПП «Об утверждении Порядка проведения правовой, юридико-технической и лингвистической экспертиз проектов правовых актов Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя, договоров и соглашений, заключаемых Губернатором города Севастополя от имени города Севастополя».

7. ДЭРС обеспечивает представление на очередное заседание Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя (далее – Совет) пакета документов, информации ДИЗО о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка, а также согласованного Правовым управлением и подписанного Заинтересованным лицом проекта Соглашения со всеми приложениями.

8. Совет рассматривает представленные ДЭРС согласно пункту 7 настоящего Порядка документы и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта Критериям, утверждения проекта, заключении Соглашения;

- несоответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта Критериям и отказе в заключении Соглашения;

- о возвращении пакета документов для доработки.

9. В случае принятия Советом решения, указанного в абзаце втором пункта 8 настоящего Порядка, после подписания протокола заседания Совета данное решение направляется в ДИЗО для принятия в 10-дневный срок решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае необходимости формирования земельного участка).

10. Заинтересованное лицо самостоятельно осуществляет постановку соответствующих земельных участков на кадастровый учет и для подтверждения данной информации вправе по собственной инициативе представить в ДЭРС и ДИЗО соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка). В случае если Заинтересованное лицо не представило выписку, ДЭРС запрашивает

ее в порядке межведомственного взаимодействия.

11. Соглашение заключается Правительством Севастополя с Заинтересованным лицом, принимающим на себя обязательства в предусмотренный Соглашением срок своими силами или с привлечением иных лиц осуществить строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, находящемся в собственности города Севастополя, предоставляемом в аренду без проведения торгов с обеспечением достижения результатов проекта, не ниже установленных Критериями, явившихся основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

12. Соглашение о размещении (строительстве) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта заключается на срок не более 5 лет.

Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного в качестве мероприятий государственных программ Российской Федерации, заключается на срок, равный сроку реализации мероприятий в соответствующей государственной программе Российской Федерации, предусматривающей строительство (размещение) такого объекта.

13. Соглашение подписывается в пяти экземплярах, один из которых находится у Заинтересованного лица, один экземпляр – у ДЭРС, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договорам аренды земельного участка.

14. В течение 5 рабочих дней после подписания протокола заседания Совета, на котором утвержден проект Соглашения, и получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок ДЭРС осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов.

15. ДИЗО в течение 10 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов в соответствии с положениями земельного законодательства Российской Федерации обеспечивает заключение с Заинтересованным лицом договора аренды земельного участка на срок, равный сроку действия Соглашения.

16. Расторжение либо иное прекращение действия Соглашения, за исключением прекращения действия Соглашения в связи с завершением срока действия, влечет расторжение договора аренды земельного участка в связи с нарушением существенных условий договора аренды земельного участка.

17. Копия договора аренды земельного участка в течение 5 рабочих дней после государственной регистрации права аренды направляется ДИЗО в адрес ДЭРС.

18. Органом, уполномоченным осуществлять контроль за ходом реализации масштабного инвестиционного проекта и исполнением соответствующего Соглашения, в рамках которого он реализуется, является ДЭРС.

19. Органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием заинтересованным лицом земельного участка по целевому назначению, является ДИЗО. Информация о результатах контрольных мероприятий направляется в ДЭРС.

20. Заинтересованное лицо, получившее земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Порядком, представляет в ДЭРС отчет по форме и в сроки, предусмотренные Соглашением, о ходе создания (строительства) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта с информацией об осуществленных инвестициях и соответствии фактически достигнутых результатов реализации проекта плановым параметрам по состоянию на отчетную дату с приложением документов, подтверждающих фактическое вложение заинтересованным лицом средств в реализацию проекта, сведения о целевом использовании заинтересованным лицом земельного участка.

21. ДЭРС осуществляет:

1) учет поступивших в ДЭРС Заявлений;

2) учет принятых решений Совета о соответствии/несоответствии планируемых к размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта Критериям или о возвращении пакета документов (проекта) для доработки;

3) ведение по форме, установленной ДЭРС, реестра планируемых к размещению (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, получивших статус о соответствии Критериям; данный реестр должен содержать сведения о наименовании инвестиционного проекта и юридического лица, иницирующего его реализацию, номере и дате заключения (расторжения) соглашения, сроке действия соглашения, предусматривающего реализацию инвестиционного проекта, реализуемого в рамках соглашения; стоимости, сроках реализации проекта, реквизитах решений Совета о соответствии предлагаемого к реализации проекта Критериям;

4) общий контроль за реализацией соглашений между заинтересованными лицами (инвесторами) и Правительством Севастополя, предусматривающих размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта;

5) в случае неисполнения заинтересованным лицом своих обязательств, установленных Соглашением, этапов реализации Соглашения, а также в случае отказа заинтересованного лица (инвестора) от реализации

инвестиционного проекта ДЭРС представляет на рассмотрение Совета документы с указанием оснований для расторжения Соглашения или документы, подтверждающие факт отказа инвестора от размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, для принятия решения Советом о прекращении действия Соглашения.

22. Решение Совета о прекращении действия Соглашения является основанием для расторжения с Заинтересованным лицом договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, предоставленного Заинтересованному лицу для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя.

23. ДЭРС в течение 3 рабочих дней со дня подписания (оформления) протокола направляет решение Совета о прекращении действия Соглашения в ДИЗО для расторжения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, предоставленного юридическому лицу для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатором города Севастополя.

Приложение № 1

к Порядку определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города . Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением

АНКЕТА

1. Информация об инициаторе проекта	
1.1. Организационно-правовая форма	
1.2. Полное и сокращенное наименование юридического лица	
1.3. Номер и дата свидетельства о государственной регистрации; наименование регистрирующего органа	
1.4. Почтовый адрес	
1.5. Юридический адрес	
1.6. Адрес местонахождения	
1.7. Ф.И.О. руководителя юридического лица, телефон/факс	
1.8. Банковские реквизиты	
1.9. ИНН	
1.10. Адрес электронной почты	
1.11. Основной вид экономической деятельности	
1.12. Размер уставного (складочного)	

капитала, в т.ч. размер фактически оплаченной части уставного капитала	
1.13. Ф.И.О., должность, ответственного за выполнение проекта	
2. Информация о проекте:	
2.1. Цель проекта (поставить знак V)	Создание нового бизнеса
	Расширение действующего бизнеса
	Модернизация действующего бизнеса
2.2. Название проекта	
2.3. Место реализации проекта	
2.4. Срок реализации проекта	
2.5. Общая стоимость проекта, млн руб.	
2.6. Доля собственных средств, млн руб.	
2.7. Количество создаваемых рабочих мест	
3. Информация о необходимом содействии в реализации проекта:	
3.1. Требования к земельному участку	
общая площадь участка	(при отсутствии потребности поставить знак «-»)
местонахождение участка	(при отсутствии потребности поставить знак «-»)
иные потребности исходя из специфики проекта	(при отсутствии потребности поставить знак «-»)
3.2. Инженерные коммуникации (отражается необходимая потребность, при отсутствии потребности указать либо «имеется наличие технологической возможности», либо знак «-»)	
Электроснабжение	кВт/час
Газоснабжение	м ³ /час
Водоснабжение	м ³ /сутки
Водоотведение	м ³ /сутки

Настоящим Заявитель дает свое согласие на получение всей корреспонденции по электронной почте на адрес, указанный в п. 1.10 настоящей анкеты.

Руководитель:
(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2

к Порядку определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – проект)

Наименование проекта: _____
Инициатор проекта _____

Информация об инициаторе проекта:	
Инициатор проекта, ИНН	Организационно-правовая форма, полное наименование организации, идентификационный номер налогоплательщика
Дата регистрации	Указать дату регистрации
Юридический адрес	Указать адрес регистрации
Фактическое местонахождение	Указать адрес местонахождения
Руководитель, контакты	Ф.И.О., должность, номер телефона, e-mail
Контактное лицо для взаимодействия	Ф.И.О., должность, номер телефона, e-mail
Учредители	Указать доли (%)
Сфера деятельности	Указать основной вид деятельности по

инициатора проекта	ОКВЭД в соответствии с учредительными документами либо вид деятельности, доход от которой составляет более 50% в выручке инициатора проекта за последний отчетный год					
Наличие существующего бизнеса	Краткое описание бизнеса (дата создания, вид деятельности, виды продукции, объем выпуска продукции, наличие земельного участка (собственность/аренда), наличие помещений (собственность/аренда))					
Среднесписочная численность работников на момент обращения в Департамент экономического развития города Севастополя	Указать количество					
Информация о финансово-экономических показателях инвестора (инициатора проекта), поручителя за 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения						
млн руб.	Год					
	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц
Выручка, без НДС						
Расходы, без НДС						
Прибыль, без НДС						
млн руб.	Год					
	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц	месяц
Выручка, без НДС						
Расходы, без НДС						
Прибыль, без НДС						
Иные источники обслуживания займа						
Информация о действующих кредитах, займах	Указать банк/займодателя, сумму кредита/займа, срок кредита/займа, остаток, ежемесячный платеж					
Информация о проекте:						
Суть проекта	Описать цели, задачи проекта, для чего планируется привлечение денежных средств, что планируется сделать, описать создаваемые продукты/предоставляемые услуги (в случае если проектом не предусмотрено создание новой продукции/предоставление новых услуг, описать					

	качественные изменения существующей продукции/ предоставляемых услуг за счет реализации проекта) Строительство/реконструкция объектов (количество, наименование, площадь, этажность). Приобретение оборудования (перечень)
Срок реализации проекта	Указать, когда реализуется проект (дата, год, месяц)
Место реализации проекта	Адрес реализации проекта/кадастровый номер участка
Стоимость проекта, млн руб. (с учетом понесенных расходов), в том числе:	Указать сумму и на что средства были направлены
- доля собственных средств	Указать сумму и на что средства были направлены
- иные заемные средства (кредиты, лизинг, займы)	Указать сумму и на что средства были направлены
Количество создаваемых новых рабочих мест	Указать количество, должности
Стадия реализации проекта	Что реализовано на данный момент
Рынок сбыта	
Конкуренты	
Конкурентные преимущества	
Наименование и объем производства продукции/услуги	
Себестоимость продукции/услуги	
Поставщики сырья	
Подрядные организации, привлеченные/планируемые к привлечению для выполнения строительных работ на производственных площадках	
Текущая потребность в финансировании, млн руб. (без учета понесенных расходов), в том числе:	
- инвестиционный займ	Указать сумму запрашиваемого займа, структуру затрат (при отсутствии потребности поставить знак «-»)

- доля собственных средств	Указать сумму собственных средств, планируемых для вложения в проект, структуру затрат			
- субсидия	Указать потребность в получении субсидии, нормативный документ, в рамках которого планируется получение финансирования (при отсутствии потребности поставить знак «-»)			
- иные заемные средства (кредиты, лизинг, займы)	Указать наименование кредитора, сумму, структуру затрат (при отсутствии потребности поставить знак «-»)			
Календарный план этапов реализации проекта				
Этапы реализации проекта	Стоимость, млн руб.	Дата начала	Дата окончания	
ИТОГО				
Результаты реализации проекта, млн руб./год (без НДС)	Указать планируемое числовое значение результатов реализации заявленного проекта (без учета показателей существующего бизнеса) с пояснением – сокращение расходов, рост выручки инициатора проекта и т.д.			
Ожидаемые финансовые показатели проекта в течение 3 лет со дня запуска проекта с учетом показателей существующего бизнеса (без НДС), где 1-й год – год ввода объекта в эксплуатацию, начала эксплуатации оборудования и т.д.)	млн руб.	1-й год	2-й год	3-й год
	Выручка			
	Расходы			
	Прибыль			
Наличие ресурсов для реализации проекта:				
Земельный участок	Аренда: Адрес: Кадастровый номер: Вид разрешенного использования: Категория земель: Площадь: Арендодатель: Срок аренды: Собственность: Адрес: Кадастровый номер: Вид разрешенного использования: Категория земель: Площадь/этажность:			

	Собственник: Срок аренды:
Здания, сооружения	Аренда: Адрес: Цели использования: Вид разрешенного использования: Площадь: Арендодатель: Срок аренды: Собственность Адрес: Цели использования: Вид разрешенного использования: Площадь/этажность: Собственник:
Оборудование	Указать имеющееся в наличии оборудование, необходимое для реализации проекта
Инженерные коммуникации	*Электроэнергия *Газ *Водопровод *Канализация
Подъездные пути	
Потребности для реализации проекта:	
- общая площадь земельного участка	
- местонахождение земельного участка	Адрес/кадастровый номер (при наличии)
- подъездные пути	
Оборудование	Перечислить требуемое к приобретению оборудование
Инженерные коммуникации:	
Электроснабжение	кВт/час
Газоснабжение	м ³ /час
Водоснабжение	м ³ /сутки
Водоотведение	м ³ /сутки
Трудовые ресурсы	Указывается перечень специальностей, количество планируемых сотрудников, для подбора/обучения/ которых требуется содействие

Руководитель:
(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

Приложение № 3

к Порядку определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением

Инвестиционное соглашение

город Севастополь

«__» _____ 20__ года

Правительство Севастополя в лице Губернатора города Севастополя Овсянникова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава города Севастополя, Закона города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Инвестор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

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

Наименование Проекта: _____.

Место реализации Проекта: _____.

Стоимость проекта: _____ рублей.
 Предельный срок реализации Проекта: _____.
 Этапы выполнения Проекта _____.

2. Права и обязательства Сторон

2.1. Инвестор обязан:

2.1.1. Обеспечить вложение инвестиций в Проект в срок и объемах не менее срока и объемов, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

2.1.2. Обеспечить создание не менее _____ рабочих мест при реализации Проекта.

2.1.3. Выполнить инженерные изыскания, осуществить архитектурно-строительное проектирование, представить в адрес Департамента экономического развития города Севастополя (далее – ДЭРС) копию разрешения на строительство в течение _____ с даты заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, предоставляемого в аренду Инвестору без проведения торгов (далее – земельный участок).

2.1.4. Осуществить строительство зданий и сооружений в течение _____ с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.1.5. Представлять документы и обеспечивать доступ на территорию для осуществления представителями ДЭРС проверки хода реализации Проекта с фотофиксацией и контроля за выполнением настоящего Соглашения. Представлять по запросу ДЭРС необходимую информацию в течение 5 дней рабочих со дня получения запроса.

2.2. Инвестор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

2.3. Со стороны Правительства Севастополя в рамках настоящего Соглашения:

2.3.1. Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО):

- обязуется рассмотреть возможность предоставления Инвестору на предельный срок реализации Проекта в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м и заключения в установленном порядке с Инвестором договора аренды земельного участка;

- вправе осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий договора аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с данным пунктом настоящего Соглашения.

2.3.2. ДЭРС вправе осуществлять контроль за выполнением Инвестором пунктов 2.1.1 – 2.1.5 настоящего Соглашения.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или нарушения сроков исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает Правительству Севастополя неустойку (штраф) в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка (или общей кадастровой стоимости земельных участков), предоставленного для реализации Проекта.

4. Порядок и основания расторжения

4.1. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению сторон.

4.2. Принятие Советом по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя решения о прекращении действия настоящего Соглашения в случае неисполнения Инвестором своих обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Соглашения, является основанием для расторжения настоящего Соглашения.

4.3. Расторжение либо иное прекращение действия настоящего Соглашения, за исключением прекращения действия настоящего Соглашения в связи с завершением срока действия, влечет расторжение договора аренды земельного участка.

4.4. В случае расторжения договора аренды земельного участка Инвестор обязан за свой счет привести земельный участок в исходное состояние, в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости.

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

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Севастополя.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение срока реализации Проекта, установленного пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у ДЭРС, один экземпляр – у Инвестора, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договорам аренды земельного участка.

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

8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Соглашения

8.1. Схема расположения земель, в границах которых планируется предоставление земельного участка (земельных участков) в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Соглашения.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Севастополя
299011, г. Севастополь,
ул. Ленина, д. 2.
ОГРН 1149204002166
ИНН 9204001231
КПП 920401001
Губернатор города Севастополя

Инвестор

_____ Д.В.Овсянников
«__» _____ 20__ г.

_____ / _____ /
«__» _____ 20__ г.
