

О порядке заключения и реализации инвестиционных соглашений

В соответствии с Законом Челябинской области «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области», частями 3 и 4 статьи 14 Закона Челябинской области «О земельных отношениях» и постановлением Правительства Челябинской области от 11.10.2006 г. № 211-п «Об установлении коэффициентов вида использования и социальной значимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) Порядок заключения и реализации инвестиционного соглашения;

2) типовую форму двухстороннего инвестиционного соглашения;

3) типовую форму трехстороннего инвестиционного соглашения.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Правительства  
 Челябинской области Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Челябинской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Порядок

заключения и реализации инвестиционных соглашений

1. Настоящий Порядок заключения и реализации инвестиционных соглашений (далее именуется – Порядок) определяет правила заключения и реализации двухсторонних и трехсторонних инвестиционных соглашений (далее именуются – двухстороннее Соглашение и трехстороннее Соглашение) в целях мониторинга и контроля за реализацией инвестиционных проектов на земельных участках, предоставленных в аренду без проведения торгов (в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также в целях реализации масштабных инвестиционных проектов), и предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей, находящейся в государственной собственности Челябинской области.

2. Сторонами двухстороннего Соглашения являются Правительство Челябинской области и инвестор, реализующий инвестиционный проект (далее именуется – Инвестор). Двухстороннее Соглашение заключается в случае предоставления для целей реализации инвестиционного проекта земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области.

Двухстороннее Соглашение подписывается Губернатором Челябинской области либо лицом, уполномоченным на подписание инвестиционных соглашений.

Сторонами трехстороннего Соглашения являются Правительство Челябинской области, администрация муниципального образования Челябинской области (далее - Администрация) и Инвестор. Трехстороннее Соглашение заключается в случае предоставления для целей реализации инвестиционного проекта земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Трехстороннее Соглашение подписывается Губернатором Челябинской области либо лицом, уполномоченным на подписание инвестиционных соглашений, Главой муниципального образования Челябинской области, либо лицом, уполномоченным на подписание инвестиционных соглашений.

3. Подготовка проектов двухстороннего Соглашения и трехстороннего Соглашения (далее именуется – Соглашение) возлагается на Министерство экономического развития Челябинской области (далее именуется - Минэкономразвития).

4. Для рассмотрения вопроса о заключении Соглашения Инвестор представляет в Минэкономразвития:

1) [заявку](#P247) на подготовку Соглашения о реализации инвестиционного проекта (далее именуется – Заявка) согласно приложению;

2) копии учредительных документов;

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

4) справки налогового органа по месту постановки на налоговый учет, территориальных органов Пенсионного фонда Российской Федерации и Фонда социального страхования Российской Федерации об отсутствии задолженности по налоговым платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

5) бизнес-план инвестиционного проекта, подготовленный в соответствии с Методическими [рекомендациями](consultantplus://offline/ref=9E062FCC765883183D6B8C25A46867BBB35FDA0B93583A92627B04CAuEAAL) по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 21.06.1999 г. № ВК 477;

6) поэтапный план-график реализации инвестиционного проекта;

7) презентацию инвестиционного проекта, содержащую следующие параметры инвестиционного проекта: наименование инвестиционного проекта, источники и объемы финансирования, целевые результаты, организационные мероприятия по реализации инвестиционного проекта;

5. Минэкономразвития рассматривает представленные Инвестором документы, указанные в п.4 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней   
с даты их предоставления на предмет:

1) полноты сведений;

2) соответствия критериям, установленным частями 3 и 4 статьи   
14 Закона Челябинской области «О земельных отношениях».

Для оценки эффективности проекта Минэкономразвития не позднее 7 рабочих дней с даты предоставления документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, направляет копии представленных Инвестором документов в отраслевой исполнительный орган государственной власти Челябинской области (далее именуется – отраслевой орган) и Администрацию, для получения заключения.

Отраслевой орган (или Администрация) в течение 10 рабочих дней со дня получения документов представляет в Минэкономразвития положительное или отрицательное заключение об эффективности проекта.

6. Основаниями для отказа в заключении Соглашения являются:

1) несоблюдение требований, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5 Порядка;

2) непредставление Инвестором документов, установленных пунктом 4 Порядка;

3) предоставления неполных сведений в документах;

4) отрицательное заключение отраслевого органа.

Минэкономразвития письменно информирует Инвестора об отказе в заключении Соглашения в течение 30 рабочих дней со дня подачи им Заявки.

7. В случае отсутствия оснований, установленных пунктом 6 Порядка, Минэкономразвития подготавливает необходимые материалы (вместе с проектом Соглашения) для рассмотрения инвестиционного проекта на очередном заседании Совета при Губернаторе Челябинской области по улучшению инвестиционного климата (далее именуется – Совет), созданного [распоряжением](consultantplus://offline/ref=D7F35C60DFDA0A076BA94D3F3805A59E9EB579EC2D4DB8B1763EC49873E3ECEB76Y5E) Губернатора Челябинской области от 24.10.2012 г. № 1300-р   
«О создании Совета при Губернаторе Челябинской области по улучшению инвестиционного климата».

8. В течение 10 рабочих дней со дня заседания Совета Минэкономразвития направляет Инвестору выписку из протокола заседания Совета и 2 экземпляра двухстороннего Соглашения (3 экземпляра трехстороннего Соглашения).

Инвестор в течение 5 рабочих дней со дня получения Соглашения подписывает 2 экземпляра двухстороннего Соглашения (3 экземпляра трехстороннего Соглашения) и направляет их в Минэкономразвития.

9. Двухстороннее Соглашение и (или) трехстороннее Соглашение подписанное Инвестором, в течение 5 рабочих дней после его получения направляется Минэкономразвития (вместе с копией протокола заседания Совета) для подписания Губернатору Челябинской области, либо лицу, уполномоченному на подписание инвестиционных соглашений.

Трехстороннее Соглашение, подписанное Губернатором Челябинской области, либо лицом, уполномоченным на подписание инвестиционных соглашений, в течение 5 рабочих дней после его получения направляется Минэкономразвития (вместе с копией протокола заседания Совета) для подписания Главе муниципального образования Челябинской области, либо лицу, уполномоченному на подписание инвестиционных соглашений.

Минэкономразвития в течение 5 рабочих дней со дня получения Соглашения обеспечивает регистрацию Соглашения и направляет один экземпляр Инвестору.

10. В течение срока действия Соглашения Минэкономразвития совместно с отраслевым органом осуществляют мониторинг и контроль за реализацией Соглашения.

Приложение

к Порядку заключения и реализации

инвестиционных соглашений

Заявка

на подготовку Соглашения о реализации инвестиционного проекта

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Основные сведения об организации-инициаторе инвестиционного проекта | |
| 1.1. Наименование организации  ОГРН  ИНН |  |
| 1.2. Место нахождения организации, место осуществления деятельности |  |
| 1.3. Руководитель организации  (Ф.И.О., должность) |  |
| 1.4. Вид деятельности организации (по ОКВЭД) |  |
| 1.5. Контактная информация организации телефоны, e-mail, сайт |  |
| 1.6. Контактное лицо по инвестиционному проекту, телефон, e-mail |  |
| 2. Основные сведения об инвестиционном проекте | |
| 2.1. Наименование инвестиционного проекта |  |
| 2.2. Территория (регион) реализации инвестиционного проекта |  |
| 2.3. Цель инвестиционного проекта |  |
| 2.4. Краткое описание инвестиционного проекта |  |
| 2.5. Результат реализации инвестиционного проекта |  |
| 2.6. Объем финансирования инвестиционного проекта, в т.ч. объем капитальных вложений  (по годам) |  |
| 2.7. Предполагаемая структура финансирования инвестиционного проекта с указанием параметров привлечения финансирования:  2.7.1. собственный капитал;  2.7.2. средства участников;  2.7.3. заемное финансирование, планируемый срок погашения кредитов и займов;  2.7.4. ожидаемый объем государственной поддержки |  |
| 2.8. Срок реализации инвестиционного проекта/Предполагаемый срок окупаемости |  |
| 2.9. Количество создаваемых рабочих мест, ед. | в период строительства:  по окончании строительства: |
| 2.10. Средний уровень заработной платы, руб. |  |
| 2.11. Налоговые отчисления (за период реализации инвестиционного проекта, по годам)  всего, в том числе в:  - федеральный бюджет  - областной бюджет  - местный бюджет |  |
| 2.12. Показатели финансовой эффективности инвестиционного проекта:  2.12.1. Чистый дисконтированный доход  проекта (NPV) 2 при ставке  дисконтирования 11,7%  2.12.2. Внутренняя норма доходности инвестиционного проекта (IRR);  2.12.3. Срок окупаемости инвестиционного проекта (PBP);  2.12.4. Ставка дисконтирования (WACC);  2.12.5. Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (DPBP) |  |
| 2.13. Наличие проектно-сметной документации по инвестиционному проекту |  |
| 2.14. Запрашиваемый земельный участок | местоположение:  площадь, га:  предпочтительное оформление прав:  иные требования: |
| 2.15. Запрашиваемое инфраструктурное обеспечение инвестиционного проекта:  - электроснабжение (МВатт/ категория надежности)  - газоснабжение (куб.м. в год/куб.м в час, давление, тип использования – отопление, технологический)  - водоснабжение, куб.м в сутки (общее, питьевая/техническая)  - водоотведение, куб.м в сутки  - грузооборот автотранспорта (автомобилей в сутки/грузоподъемность)  - железнодорожные пути (грузооборот- вагонов в стуки)  - утилизация ТБО, куб.м в сутки |  |
| 2.16. Соответствие инвестиционного проекта:  2.16.1. целям Указа Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике»;  2.16.2. Инвестиционной стратегии Челябинской области до 2020 года  2.16.3. отраслевым программным документам;  2.16.4. схеме территориального планирования Челябинской области и (или) муниципального образования |  |
| 2.17. Наличие инвестиционного проекта в стратегии социально-экономического развития муниципального образования |  |
| 2.18. Текущее состояние дел по инвестиционному проекту |  |
| 3. Требования к инициаторам инвестиционного проекта | |
| 3.1. Инициаторы инвестиционного проекта:  3.1.1. юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект;  3.1.2. акционеры (учредители) юридического лица, реализующего инвестиционный проект, владеющие пакетом акций более 5 процентов; |  |
| 3.2. Наличие предпроектной подготовки и необходимых компетенций в сфере реализации проектов в соответствующей отрасли |  |
| 4. Требования к продукции | |
| 4.1. Планируемый годовой объем реализации продукции |  |
| 4.1. Наличие импортозамещающей продукции (указать наименование) |  |
| 4.2. Экспортоориентированность  (при наличии - объем продукции, поставляемой на экспорт) |  |
| 5. Риски реализации инвестиционного проекта | |
| 5.1. Страновые риски |  |
| 5.2. Отраслевые риски |  |
| 5.3. Правовые риски |  |
| 5.4. Прочие возможные риски |  |
| 6. Анализ сильных и слабых сторон, возможностей и угроз инвестиционного проекта (SWOT-анализ) | |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность) М.П. (подпись, дата)

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Челябинской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Типовая форма

двухстороннего инвестиционного соглашения

г. Челябинск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Правительство Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Правительство», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое   
в дальнейшем «Инвестор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Законом Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области» и частями 3 и 4 статьи 14 Закона Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет соглашения

1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон, при реализации инвестиционного проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке площадью\_\_\_\_\_га, расположенном   
по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Целевые показатели инвестиционного проекта устанавливаются согласно приложению к настоящему Соглашению, которое является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

II. Принципы взаимодействия

3. Стороны обеспечивают достоверность предоставляемой информации.

4.Стороны обеспечивают оперативность и непрерывность взаимодействия и взаимного информационного обмена.

III. Права и обязанности

5. Обязанности Правительства:

1) в пределах своих полномочий оказывать Инвестору содействие   
в решении вопросов, возникающих в связи с реализацией инвестиционного проекта;

2) обеспечивать сохранение конфиденциальности в отношении сведений, составляющих коммерческую тайну Инвестора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации, Челябинской области и условиям настоящего Соглашения.

6. Права Правительства:

1) получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта по целевым показателям, установленным   
в приложении к настоящему Соглашению.

2) осуществлять мониторинг и проверку выполнения условий соглашения   
и реализации инвестиционного проекта;

3) организовывать и проводить совещания по вопросам реализации инвестиционного проекта.

7. Обязанности Инвестора:

1) обеспечить достижение целевых показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении к настоящему Соглашению;

2) уведомлять уполномоченный Правительством орган (Министерство экономического развития Челябинской области) о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Инвестора;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора 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, Челябинской областью и (или) муниципальными образованиями Челябинской области;

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

наличие задолженности по заработной плате;

изменение иных сведений, указанных в Заявке на подготовку Соглашения о реализации инвестиционного проекта;

внесение изменений в бизнес-план инвестиционного проекта.

3) представлять в Министерство экономического развития Челябинской области: ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего  
за отчетным кварталом, отчет о выполнении целевых показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении  
к настоящему Соглашению.

8. Права Инвестора:

1) распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом при реализации инвестиционного проекта  
по своему усмотрению;

2) заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Соглашением;

3) запрашивать и получать от Правительства и информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования Челябинской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект;

4) получать поддержку со стороны Правительства в соответствии  
с нормативными правовыми актами Челябинской области;

5) заключать с Правительством дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение.

6) вносить обоснованные изменения в бизнес-план инвестиционного проекта в ходе его реализации (за исключением изменения одного из критериев, определенных приложениями 1 и 2 к Закону Челябинской области «О земельных отношениях» от 13.04.2015г. № 154-ЗО);

7) получать консультационную помощь от Министерства экономического развития Челябинской области и содействие в решении вопросов, возникающих в связи с реализацией инвестиционного проекта, участвовать в совместных совещаниях и иных мероприятиях в целях эффективного выполнения задач   
по реализации настоящего Соглашением.

IV. Ответственность

9. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязательств на основании и в порядке, определенном действующим законодательством.

V. Срок действия соглашения и порядок его расторжения

10. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. Действие настоящего Соглашения может быть прекращено досрочно по соглашению Сторон.

12. Расторжение настоящего Соглашения по взаимному согласию Сторон оформляется письменным соглашением Сторон.

В соглашении о расторжении настоящего Соглашения указываются:

реквизиты расторгаемого Соглашения;

с какого момента Соглашение считается расторгнутым;

причины расторжения Соглашения;

способы урегулирования между Сторонами возникших разногласий   
и условия урегулирования Сторонами материальных и финансовых претензий по выполненным до момента расторжения Соглашения обязательствам.

13. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе одной из Сторон в нижеперечисленных случаях:

1) по инициативе Инвестора.

2) по инициативе Правительства:

в случае невыполнения Инвестором обязательств, установленных настоящим Соглашением;

несоответствия сведений, выявленных при проверке документов, представленных в ходе мониторинга;

в случае непредоставления в установленный срок отчета о выполнении целевых показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении   
к настоящему Соглашению, настоящее Соглашение считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента официального уведомления Министерством экономического развития Челябинской области Инвестора о допущенных нарушениях.

14. В случае досрочного прекращения действия или расторжения настоящего Соглашения Сторона, по инициативе которой действие настоящего Соглашения прекращается, обязана письменно уведомить другую Сторону   
не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты его прекращения   
с обоснованием причин прекращения.

VI. Прочие условия

15. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны в течение 5 рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств.

16. Любой спор, возникающий по настоящему Соглашению или в связи   
с ним, в том числе любой вопрос в отношении его существования, действительности или прекращения, решается путем проведения переговоров, либо путем направления претензии Стороне в течение десяти рабочих дней. В ином случае спор подлежит передаче на рассмотрение   
в Арбитражный суд Челябинской области.

17. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов Стороны обязуются сообщить об этом друг другу в течение семи рабочих дней.

18. Все изменения к настоящему Соглашению производятся   
в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

19. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон   
и Министерству экономического развития Челябинской области.

VII. Адреса и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Правительство Челябинской области |  | Инвестор  Юридический адрес  Почтовый адрес  ИНН/КПП  р/с  к/с  БИК  ОГРН  ОКТМО 75701000  ОКПО |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к типовой форме

двухстороннего

инвестиционного соглашения

Целевые показатели

инвестиционного проекта

Наименование организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование реализуемого инвестиционного проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год |
| 1. | Объем налогов, уплаченных по инвестиционному проекту в консолидированный бюджет Челябинской области, тыс. рублей,  в том числе:  налог на прибыль организаций,  налог на доходы физических лиц,  акцизы,  налог на имущество организаций,  транспортный налог,  земельный налог,  налог на добычу полезных ископаемых,  другие налоги и сборы |  |  |  |  |  |
| 2. | Среднесписочная численность работников,  человек |  |  |  |  |  |
| 3. | Созданные рабочие места  (прирост среднесписочной численности),  человек |  |  |  |  |  |
| 4. | Сохраненные рабочие места, человек |  |  |  |  |  |
| 5. | Среднемесячная заработная плата, рублей |  |  |  |  |  |
| 6. | Капитальные вложения  (инвестиции в основной капитал),  тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 7. | Стоимость основных средств предприятия,  тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 8. | Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ (услуг)  собственными силами (или показатель, характеризующий объем оказанных услуг),  единиц/тыс. рублей (с НДС) |  |  |  |  |  |
| 9. | Прибыль до налогообложения,  тыс. рублей |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Правительство Челябинской области |  | Инвестор  Юридический адрес  Почтовый адрес  ИНН/КПП  р/с  к/с  БИК  ОГРН  ОКТМО 75701000  ОКПО |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Челябинской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Типовая форма

трехстороннего инвестиционного соглашения

г. Челябинск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Правительство Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Правительство», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
 (наименование муниципального образования)

именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое   
в дальнейшем «Инвестор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Законом Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области» и частями 3 и 4 статьи 14 Закона Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет соглашения

1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон, при реализации инвестиционного проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке площадью\_\_\_\_\_га, расположенном   
по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Целевые показатели инвестиционного проекта устанавливаются согласно приложению к настоящему Соглашению, которое является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

II. Принципы взаимодействия

3. Стороны обеспечивают достоверность предоставляемой информации.

4.Стороны обеспечивают оперативность и непрерывность взаимодействия и взаимного информационного обмена.

III. Права и обязанности

5. Обязанности Правительства:

1) в пределах своих полномочий оказывать Инвестору содействие   
в решении вопросов, возникающих в связи с реализацией инвестиционного проекта;

2) обеспечивать сохранение конфиденциальности в отношении сведений, составляющих коммерческую тайну Инвестора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации, Челябинской области и условиям настоящего Соглашения.

6. Права Правительства:

1) получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта по целевым показателям, установленным   
в приложении к настоящему Соглашению.

2) осуществлять мониторинг и проверку выполнения условий соглашения   
и реализации инвестиционного проекта;

3) организовывать и проводить совещания по вопросам реализации инвестиционного проекта.

7. Обязанности Администрации:

1) в пределах своих полномочий оказывать Инвестору содействие   
в решении вопросов, возникающих в связи с реализацией инвестиционного проекта;

2) обеспечивать сохранение конфиденциальности в отношении сведений, составляющих коммерческую тайну Инвестора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации, Челябинской области и условиям настоящего Соглашения.

8. Права Администрации:

1) в пределах своих полномочий получать от сторон информацию о ходе реализации инвестиционного проекта.

9. Обязанности Инвестора:

1) обеспечить достижение целевых показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении к настоящему Соглашению;

2) уведомлять уполномоченный Правительством орган (Министерство экономического развития Челябинской области) о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Инвестора;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора 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, Челябинской областью и (или) муниципальными образованиями Челябинской области;

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

наличие задолженности по заработной плате;

изменение иных сведений, указанных в Заявке на подготовку Соглашения о реализации инвестиционного проекта.

3) представлять в Министерство экономического развития Челябинской области: ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего  
за отчетным кварталом, отчет о выполнении целевых показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении  
к настоящему Соглашению.

10. Права Инвестора:

1) распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом при реализации инвестиционного проекта  
по своему усмотрению;

2) заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Соглашением;

3) запрашивать и получать от Правительства и Администрации текущую информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования Челябинской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект;

4) направлять Правительству и Администрации письменные обращения, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

5) получать поддержку со стороны Правительства в соответствии  
с нормативными правовыми актами Челябинской области.

6) заключать с Правительством дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение.

7) вносить обоснованные изменения в бизнес-план инвестиционного проекта в ходе его реализации (за исключением изменения одного из критериев, определенных приложениями 1 и 2 к Закону Челябинской области «О земельных отношениях» от 13.04.2015г. № 154-ЗО);

8) получать от Министерства экономического развития Челябинской области и Администрации консультационную помощь и содействие в решении вопросов, возникающих в связи с реализацией инвестиционного проекта, участвовать в совместных совещаниях и иных мероприятиях в целях эффективного выполнения задач по реализации настоящего Соглашением.

IV. Ответственность

11. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязательств на основании и в порядке, определенном действующим законодательством.

V. Срок действия соглашения и порядок его расторжения

12. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

13. Действие настоящего Соглашения может быть прекращено досрочно по соглашению Сторон.

14. Расторжение настоящего Соглашения по взаимному согласию Сторон оформляется письменным соглашением Сторон.

В соглашении о расторжении настоящего Соглашения указываются:

реквизиты расторгаемого Соглашения;

с какого момента Соглашение считается расторгнутым;

причины расторжения Соглашения;

способы урегулирования между Сторонами возникших разногласий   
и условия урегулирования Сторонами материальных и финансовых претензий по выполненным до момента расторжения Соглашения обязательствам.

15. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе одной из Сторон в нижеперечисленных случаях:

1) по инициативе Инвестора.

2) по инициативе Правительства:

в случае невыполнения Инвестором обязательств, установленных настоящим Соглашением;

несоответствия сведений, выявленных при проверке документов, представленных в ходе мониторинга;

в случае непредоставления в установленный срок отчета о выполнении целевых показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении   
к настоящему Соглашению, настоящее Соглашение считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента официального уведомления Министерством экономического развития Челябинской области Инвестора о допущенных нарушениях.

16. В случае досрочного прекращения действия или расторжения настоящего Соглашения Сторона, по инициативе которой действие настоящего Соглашения прекращается, обязана письменно уведомить другую Сторону   
не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты его прекращения   
с обоснованием причин прекращения.

VI. Прочие условия

17. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны в течение 5 рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств.

18. Любой спор, возникающий по настоящему Соглашению или в связи   
с ним, в том числе любой вопрос в отношении его существования, действительности или прекращения, решается путем проведения переговоров, либо путем направления претензии Стороне в течение десяти рабочих дней. В ином случае спор подлежит передаче на рассмотрение   
в Арбитражный суд Челябинской области.

19. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов Стороны обязуются сообщить об этом друг другу в течение семи рабочих дней.

20. Все изменения к настоящему Соглашению производятся   
в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

21. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон   
и Министерству экономического развития Челябинской области.

VII. Адреса и подписи сторон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Правительство Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Администрация  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П |   Инвестор  Юридический адрес  Почтовый адрес  ИНН/КПП  р/с  к/с  БИК  ОГРН  ОКТМО 75701000  ОКПО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к типовой форме

трехстороннего

инвестиционного соглашения

Целевые показатели

инвестиционного проекта

Наименование организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование реализуемого инвестиционного проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год | \_\_\_\_  год |
| 1. | Объем налогов, уплаченных по инвестиционному проекту в консолидированный бюджет Челябинской области, тыс. рублей,  в том числе:  налог на прибыль организаций,  налог на доходы физических лиц,  акцизы,  налог на имущество организаций,  транспортный налог,  земельный налог,  налог на добычу полезных ископаемых,  другие налоги и сборы |  |  |  |  |  |
| 2. | Среднесписочная численность работников,  человек |  |  |  |  |  |
| 3. | Созданные рабочие места  (прирост среднесписочной численности),  человек |  |  |  |  |  |
| 4. | Сохраненные рабочие места, человек |  |  |  |  |  |
| 5. | Среднемесячная заработная плата, рублей |  |  |  |  |  |
| 6. | Капитальные вложения  (инвестиции в основной капитал),  тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 7. | Стоимость основных средств предприятия,  тыс. рублей |  |  |  |  |  |
| 8. | Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ (услуг)  собственными силами (или показатель, характеризующий объем оказанных услуг),  единиц/тыс. рублей (с НДС) |  |  |  |  |  |
| 9. | Прибыль до налогообложения,  тыс. рублей |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Правительство Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Администрация  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П |   Инвестор  Юридический адрес  Почтовый адрес  ИНН/КПП  р/с  к/с  БИК  ОГРН  ОКТМО 75701000  ОКПО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |