

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 16 сентября 2015 г. N 335а

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ,
ОБОСНОВЫВАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО
ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПУНКТОМ 3 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 9
ЗАКОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 9 ИЮЛЯ 2015 ГОДА N 100-ОЗ "О
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЯХ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Томской области
от 23.12.2015 N 483а, от 01.09.2016 N 293а, от 14.07.2017 N 267а,
от 05.06.2018 N 233а, от 21.12.2018 N 486а)

В соответствии со [статьей 9](#) Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", [статьей 2](#) Закона Томской области от 18 марта 2003 года N 29-ОЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области" постановляю:

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а)

1. Утвердить [Порядок](#) рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 9](#) Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Администрации Томской области (Севостьянов) обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям.

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 05.06.2018 N 233а)

И.о. Губернатора
Томской области
А.М.РОЖКОВ

Утвержден
постановлением
Администрации Томской области
от 16.09.2015 N 335а

ПОРЯДОК
РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ

**МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ПУНКТОМ 3 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 9 ЗАКОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 9 ИЮЛЯ 2015 ГОДА N 100-ОЗ "О ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЯХ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Томской области
от 23.12.2015 N 483а, от 01.09.2016 N 293а, от 14.07.2017 N 267а,
от 05.06.2018 N 233а, от 21.12.2018 N 486а)

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 9](#) Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области" (далее - Закон Томской области), в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, а также процедуру издания распоряжения Губернатора Томской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта указанным критериям и заключения соглашения между юридическим лицом, планирующим осуществить реализацию указанного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области.

2. Уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 9](#) Закона Томской области (далее - уполномоченные органы, рассмотрение), являются:

Департамент архитектуры и строительства Томской области - в случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с [Законом](#) Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-ОЗ "О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области", в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов (далее - для завершения строительства);

Департамент инвестиций Томской области - в иных случаях.
(п. 2 в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 05.06.2018 N 233а)

3. Если к юридическим лицам относится любой из случаев, указанных в [части 4 статьи 2](#) Закона Томской области от 18 марта 2003 года N 29-ОЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области", то заявленные ими проекты не подлежат рассмотрению и возвращаются им почтовым отправлением в течение 3 рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный орган.

(п. 3 в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 05.06.2018 N 233а)

4. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта (далее - заявитель), подает на имя Губернатора Томской области [заявление](#) по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

5. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные подписью руководителя юридического лица и печатью юридического лица (при наличии) копии учредительных документов заявителя;

2) бизнес-план или технико-экономическое обоснование реализации проекта, утвержденные заявителем, которые должны содержать следующие разделы:

а) краткая характеристика проекта (наименование проекта, цели реализации проекта, описание проекта, стоимость проекта, общие сведения об участниках проекта);

б) сроки и этапы реализации проекта;

в) производственно-организационный план (наименование продукции (товаров, работ, услуг) проекта, мощность проекта (в натуральном выражении), объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг по годам реализации проекта (в стоимостном выражении), количество создаваемых (сохраняемых) рабочих мест, в том числе высокопроизводительных, среднесписочная численность и уровень среднемесячной начисленной заработной платы по годам реализации проекта);

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а)

г) финансовый план (объем инвестиций, источники и условия финансирования, расчет прибылей и убытков, налоговых платежей (по видам налогов) по годам реализации проекта, расчет срока окупаемости проекта);

3) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная исполнительным органом государственной власти Томской области или органом местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченным на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, либо информация об утвержденном проекте межевания территории, проекте межевания земельного участка и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или земельного участка, в случае, если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, предстоит образовать и он не поставлен на кадастровый учет;

(пп. 3 в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

4) справка об исполнении юридическим лицом обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданная территориальным органом федерального органа исполнительной власти по Томской области, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, не ранее чем за месяц до подачи юридическим лицом заявления о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 9](#) Закона Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов по состоянию на последнюю дату отчетного (налогового в случае отсутствия отчетного) периода, предшествующего периоду, в котором документы представляются на рассмотрение;

(пп. 4 в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 05.06.2018 N 233а)

5) документы, указанные в [пунктах 8, 9](#) настоящего Порядка, по виду критерия, на соответствие которому проводится рассмотрение в соответствии с заявлением юридического лица;

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а)

б) заявитель вправе представить следующие документы:

оригинал или заверенную в установленном законом порядке копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), оформленную не ранее 15 календарных дней до представления документов;

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а;

оригинал или заверенную в установленном законом порядке копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо уведомление об отсутствии в ЕГРН

запрашиваемых сведений в случае, если испрашиваемый заявителем земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

заключение исполнительного органа государственной власти Томской области или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, планируемого для реализации инвестиционного проекта, о возможном использовании данного земельного участка для целей реализации проекта.

(в ред. постановлений Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а, от 21.12.2018 N 486а)

В случае если заявитель не представил выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок, уполномоченный орган при проведении рассмотрения самостоятельно истребует такую выписку в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

В случае если заявитель не представил выписку из ЕГРЮЛ, выданную налоговым органом, уполномоченный орган при проведении рассмотрения самостоятельно получает такую выписку в электронном виде на сайте ФНС России в разделе "Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств".

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, документы, указанные в [подпункте 3\)](#), [абзаце четвертом подпункта 6\)](#) настоящего пункта, представляются в отношении каждого земельного участка.

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

6. Утратил силу. - [Постановление](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а.

7. В случае если проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с [Законом](#) Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-ОЗ "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области", основанием для соответствия масштабного инвестиционного проекта указанному критерию является распоряжение Администрации Томской области о внесении промышленного парка в Реестр промышленных (индустриальных) парков в Томской области, а также распоряжение Администрации Томской области об определении управляющей компании.

8. В случае если в результате реализации проекта предполагается создание не менее 100 дополнительных рабочих мест юридическое лицо для рассмотрения на соответствие данному критерию представляет подписанную руководителем и заверенную печатью юридического лица (при наличии) справку об изменении среднесписочной численности работников в период реализации проекта.

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 01.09.2016 N 293а)

9. В случае если объем инвестиций по проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей, юридическое лицо для рассмотрения на соответствие данному критерию представляет обоснование размера и источников инвестиций по данным проекта, подписанное руководителем юридического лица и скрепленное печатью юридического лица (при наличии).

(п. 9 в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а)

9-1. Заявитель представляет заявление и документы, предусмотренные [пунктами 5, 7 - 9](#) настоящего Порядка, на бумажном носителе непосредственно в уполномоченные органы либо посредством почтовой связи.

(п. 9-1 введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

10. Документы, поступившие в уполномоченный орган, подлежат рассмотрению в срок не более двадцати пяти рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный орган.
(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

11. Исчисление срока рассмотрения документов приостанавливается на период уточнения содержания документов, устранения недостатков в оформлении документов, представленных в соответствии с [пунктами 5 - 9](#) настоящего Порядка, по запросу уполномоченного органа. При этом приостановление срока рассмотрения документов наступает со дня направления указанного запроса уполномоченным органом. Срок приостановления рассмотрения документов не может превышать трех месяцев.
(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

12. В случае подачи документов для рассмотрения несколькими юридическими лицами в целях предоставления одного земельного участка в аренду без проведения торгов и подготовки уполномоченным органом заключения о соответствии проектов установленным критериям при предоставлении земельного участка в аренду юридическому лицу последовательно учитываются следующие условия:
(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 01.09.2016 N 293а)

- 1) соответствие проекта более чем одному критерию;
- 2) наибольший объем инвестиций по проекту;
- 3) более ранняя дата поступления заявления.

При этом дата поступления заявления определяется по данным журнала входящей корреспонденции уполномоченного органа.

13. По результатам рассмотрения уполномоченный орган подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов, и в течение десяти рабочих дней со дня подготовки заключения направляет его на рассмотрение Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий (далее - Совет).
(в ред. постановлений Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а, от 21.12.2018 N 486а)

14. Совет рассматривает заключение уполномоченного органа в срок, не превышающий одного месяца с даты подготовки заключения уполномоченным органом. По результатам рассмотрения указанного заключения Совет принимает решение о соответствии или несоответствии проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов.
(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а)

На основании решения Совета о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, принимается распоряжение Губернатора Томской области о соответствии проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, в целях реализации такого проекта юридическим лицом на земельном(ых) участке(ах), предполагаемом(ых) к предоставлению в аренду без проведения торгов (далее - Распоряжение).

Решение Совета о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, в целях реализации такого проекта юридическим лицом на земельном(ых) участке(ах), предполагаемом(ых) к предоставлению в аренду без проведения торгов, в течение 3 рабочих дней со дня рассмотрения заключения Советом утверждается

распоряжением уполномоченного органа, которое может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.

15. Основаниями для принятия решения о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, в целях реализации такого проекта юридическим лицом на земельном(ых) участке(ах), предполагаемом(ых) к предоставлению в аренду без проведения торгов, являются:

1) предоставление юридическим лицом неполного перечня документов в соответствии с [подпунктами 1\) - 5\) пункта 5](#) настоящего Порядка;

2) выявление уполномоченным органом при рассмотрении в представленных юридическим лицом документах недостоверной информации;

3) невозможность использования испрашиваемого земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с видом его разрешенного использования; (пп. 3 введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

4) наличие зарегистрированных прав физических или иных, кроме заявителя, юридических лиц на земельный участок, испрашиваемый для реализации масштабного инвестиционного проекта; (пп. 4 введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

5) отнесение испрашиваемого для реализации масштабного инвестиционного проекта земельного участка к категории земель, на которых не допускается реализация масштабного инвестиционного проекта; (пп. 5 введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

6) невозможность использования испрашиваемого земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта, подтвержденная заключением исполнительного органа государственной власти Томской области или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области, уполномоченного на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, содержащим основания для отказа, предусмотренные законодательством Российской Федерации. (пп. 6 введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

16. В течение пяти рабочих дней с даты принятия Советом решения о соответствии проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов, уполномоченный орган подготавливает проект Распоряжения. (п. 16 в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 21.12.2018 N 486а)

17. Распоряжение содержит следующие сведения:

1) наименование юридического лица, которому будет предоставлен в аренду земельный участок без проведения торгов;

2) о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Томской области;

3) о земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов для реализации проекта с указанием сведений о площади, месте расположения земельного участка, категории земельного участка, виде разрешенного использования земельного участка, кадастровом номере земельного участка (при наличии). (в ред. постановлений Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а, от 21.12.2018 N 486а)

18. В срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня издания Распоряжения, уполномоченный орган подготавливает проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов (далее - Соглашение), между юридическим лицом, планирующим осуществить реализацию проекта, уполномоченным органом и/или уполномоченным органом по управлению государственным имуществом Томской области, органом местного самоуправления муниципального образования Томской области по [форме](#) согласно приложению N 2 к настоящему Порядку, по [форме](#) согласно приложению N 3 к настоящему Порядку в случае, если инвестиционный проект реализуется для завершения строительства.

(в ред. [постановления](#) Администрации Томской области от 05.06.2018 N 233а)

19. Соглашение должно содержать:

1) утратил силу. - [Постановление](#) Администрации Томской области от 14.07.2017 N 267а;

2) принятие юридическим лицом обязательств по реализации проекта по созданию и развитию промышленного парка в соответствии с [Законом](#) Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-ОЗ "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области" при наличии соответствующего критерия;

3) принятие юридическим лицом обязательств по созданию в результате реализации проекта не менее 100 дополнительных рабочих мест при наличии соответствующего критерия;

4) принятие юридическим лицом обязательств по вложению в реализацию проекта объема инвестиций не менее 1 миллиарда рублей при наличии соответствующего критерия;

4-1) принятие юридическим лицом обязательств по завершению строительства при наличии данного критерия;

(пп. 4-1 введен [постановлением](#) Администрации Томской области от 05.06.2018 N 233а)

5) порядок осуществления контроля уполномоченным органом за соблюдением условий Соглашения;

6) ответственность юридического лица за невыполнение условий соглашения;

7) порядок и основания расторжения Соглашения.

20. Соглашение заключается в срок, не превышающий одного месяца со дня издания Распоряжения.

21. Контроль за соблюдением юридическим лицом принятых по Соглашению обязательств осуществляет уполномоченный орган.

Приложение N 1
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного проекта критериям,
установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ
"О земельных отношениях в Томской области"

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Томской области
от 14.07.2017 N 267а, от 05.06.2018 N 233а)

Форма

Заявление

о признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов

Полное наименование юридического лица _____
Сокращенное наименование юридического лица (при наличии) _____
Юридический адрес юридического лица _____
Фактический адрес юридического лица _____
Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой службы Российской Федерации, 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 критерию (нужное подчеркнуть):

1) инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с **Законом** Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-ОЗ "О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области", в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов;

2) инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с **Законом** Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-ОЗ "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области";

3) в результате реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

4) объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей,

в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Настоящим заявлением подтверждаю, 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 сообщаю об отсутствии (наличии) информации (нужное подчеркнуть), 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 июля 2004 года N 98-ФЗ "О коммерческой тайне" должны быть предприняты необходимые меры по охране ее конфиденциальности.

Приложение (указываются документы, прилагаемые к заявлению):

Руководитель юридического лица _____

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии))

Печать (при наличии)

Дата

Приложение N 2
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного проекта критериям,
установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ
"О земельных отношениях в Томской области"

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Томской области
от 23.12.2015 N 483а, от 01.09.2016 N 293а, от 14.07.2017 N 267а,
от 21.12.2018 N 486а)

Форма

Соглашение

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

г. Томск

"___" _____ 20__ г.

Департамент инвестиций Томской области, именуемый в дальнейшем Департамент, в лице начальника Департамента инвестиций Томской области Поровской Анны Ярославовны, действующей на основании Положения о Департаменте инвестиций Томской области, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 27.12.2012 N 190, и уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые "Участники Соглашения", на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ N _____ "О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области" заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного

инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 9](#) Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", утвержденным постановлением Администрации Томской области от _____ N _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____ (далее - Проект) на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) _____ площадью (при наличии) _____ кв. м, расположенного по адресу (при наличии): _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Показатели Проекта приведены в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению, а в случае создания и развития промышленного парка - в [приложении N 3](#) к настоящему Соглашению.

1.3. Общий объем инвестиций по Проекту составляет _____ тыс. рублей.

1.4. Суммы налогов, предполагаемых к уплате в бюджетную систему Российской Федерации в период реализации Проекта, составляют _____.

1.5. Сроки выполнения работ по реализации Проекта составляют _____.

1.6. Количество рабочих мест, планируемых к созданию в рамках реализации Проекта, составляет _____.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с [пунктом 4.2.3](#) настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по показателям, указанным в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению и в случае создания и развития промышленного парка - в [приложении N 3](#) к настоящему Соглашению.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке:

в случае невыполнения Исполнителем более чем на 10% в меньшую сторону планового значения одного из [показателей](#) реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения;

в случаях, предусмотренных [подпунктами 3\) и 6\) части 1 статьи 9](#) Закона Томской области от 18 марта 2003 года N 29-ОЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области".

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления уполномоченному органу по управлению государственным имуществом Томской области / органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов, касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения:

в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем более чем на 10% в меньшую сторону планового значения одного из показателей реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении N 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения;

в случаях, предусмотренных пунктами 3) и 6) части 1 статьи 9 Закона Томской области от 18 марта 2003 года N 29-ОЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области".

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта, а также при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок для реализации Проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Департамента, уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области / органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с показателями реализации Проекта, указанными в приложении N 1 к настоящему Соглашению, а в случае создания и развития промышленного парка - в приложении N 3 к настоящему Соглашению.

4.2.3. По состоянию на 1 января, 1 апреля, 1 июля, 1 октября текущего финансового года представлять в Департамент письменный отчет о выполнении работ по реализации Проекта нарастающим итогом по форме согласно приложению N 2 к настоящему Соглашению, а в случае создания и развития промышленного парка - согласно приложению N 4 к настоящему Соглашению в срок до 30-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.5. В случае если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в пунктах 2.2.1, 3.2.1 настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие его

приложения <*>:

1) приложение N 1 "Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта";

2) приложение N 2 форма "Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта";

3) приложение N 3 "Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию и развитию промышленного парка в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-03 "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области";

4) приложение N 4 форма "Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию и развитию промышленного парка в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-03 "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области".

<*> Приложение N 1 "Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта" и приложение N 2 форма "Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта" включаются в Соглашение в случаях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с абзацами вторым, четвертым, пятым пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-03 "О земельных отношениях в Томской области".

Приложение N 3 "Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию и развитию промышленного парка в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-03 "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области" и приложение N 4 форма "Отчет о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию и развитию промышленного парка в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-03 "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области" включаются в Соглашение в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с абзацем третьим пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области "О земельных отношениях в Томской области".

б. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент:

Уполномоченный орган
по управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение N 1

к Соглашению

о реализации масштабного инвестиционного проекта

на земельном участке, предоставляемом в

аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Администрации Томской области
от 01.09.2016 N 293а)

Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта

(Наименование проекта)

Показатели/показатели по проекту	На начало реализации проекта	Период реализации проекта с разбивкой по кварталам					На конец реализации проекта
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.)							
Суммы налогов и сборов, предполагаемые к уплате в бюджетную систему Российской Федерации в период реализации проекта (тыс. руб.)							
Среднесписочная численность работников в организации (чел.)							
Количество созданных (сохраненных) рабочих мест в рамках проекта <*>							

<*> Количество созданных рабочих мест в рамках проекта определяется в соответствии со штатным расписанием организации.

Департамент:

Уполномоченный орган
по управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение N 2

к Соглашению

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

Форма

Отчет

о выполнении работ по реализации
масштабного инвестиционного проекта

(Наименование проекта)

по состоянию на _____

Этапы выполнения работ за отчетный период

Наименование работ	Объем инвестиций в основной капитал		Сроки выполнения работ	
	план	факт	план	факт

Динамика основных показателей

Период	На 01.04.____	На 01.07.____	На 01.10.____	На 01.01.____
1	2	3	4	5
1. Объем инвестиций:				
балансовая стоимость объектов основных средств - всего по организации (тыс. руб.)				
в том числе стоимость объектов основных средств, созданных в рамках реализации проекта (тыс. руб.)				
2. Уплаченная сумма налогов (тыс. руб.) <*>:				
всего за период, в том числе:				
указать суммы по видам налогов и сборов				
3. Рабочие места:				
среднесписочная численность работников в организации (чел.)				
количество рабочих мест, созданных (сохраненных) в рамках реализации проекта <***>				

<*> Указать налоговый режим, применяемый юридическим лицом.

<***> Количество созданных рабочих мест в рамках проекта определяется в соответствии со штатным расписанием организации.

Руководитель юридического лица _____

(Подпись)

(Фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Печать (при наличии)

Департамент:

Уполномоченный орган
по управлению государственным
имуществом Томской области /
орган местного самоуправления
муниципального образования
Томской области:

Исполнитель:

Приложение N 3
к Соглашению
о реализации масштабного инвестиционного проекта
на земельном участке, предоставляемом в
аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(введено постановлением Администрации Томской области
от 23.12.2015 N 483а)

Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта
по созданию и развитию промышленного парка в соответствии с
Законом Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-ОЗ
"О промышленных (индустриальных) парках в Томской области"

Показатели по проекту установлены подпунктом 1) статьи 2 Закона Томской области от 15 декабря 2014 года N 182-ОЗ "О промышленных (индустриальных) парках в Томской области"	На начало реализации проекта	Период реализации проекта с разбивкой по годам					На конец реализации проекта
Создание комплекса объектов недвижимости (земельного (ых) участка (ов), административных, производственных, складских и иных нежилых помещений) и инфраструктуры промышленного (индустриального) парка, необходимых для организации деятельности резидентов промышленного (индустриального) парка, эксплуатируемого управляющей компанией и получившего статус промышленного (индустриального) парка							

Департамент:

Уполномоченный орган по управлению
государственным имуществом Томской
области / орган местного самоуправления
муниципального образования Томской

Исполнитель:

области

Приложение N 4
к Соглашению
о реализации масштабного инвестиционного проекта
на земельном участке, предоставляемом в
аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(введено постановлением Администрации Томской области
от 23.12.2015 N 483а)

Форма

Отчет о выполнении работ по реализации масштабного
инвестиционного проекта по созданию и развитию промышленного
парка в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря
2014 года N 182-ОЗ "О промышленных (индустриальных)
парках в Томской области"

по состоянию на _____

Этапы выполнения работ за отчетный период

Динамика основных показателей

Период	На 01.01. __	На 01.01. __	На 01.01. __	На 01.01. __
1	2	3	4	5
Создание комплекса объектов недвижимости (земельного(ых) участка(ов), административных, производственных, складских и иных нежилых помещений) и инфраструктуры промышленного (индустриального) парка, необходимых для организации деятельности резидентов промышленного (индустриального) парка, эксплуатируемого управляющей компанией и получившего статус промышленного (индустриального) парка				

Руководитель юридического лица: _____ Фамилия, имя, отчество
(Подпись) (последнее - при наличии)

Печать (при наличии)

Приложение N 3
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие
масштабного инвестиционного проекта критериям,
установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона
Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ
"О земельных отношениях в Томской области"

Список изменяющих документов
(введено постановлением Администрации Томской области
от 05.06.2018 N 233а)

Форма

Соглашение

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

г. Томск _____ 20__ г.

Департамент архитектуры и строительства Томской области, именуемый в дальнейшем Департамент, в лице начальника Департамента _____, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 N 26, и уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в лице _____, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые "Участники Соглашения", на основании распоряжения Губернатора Томской области от _____ N _____ "О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области" заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", утвержденным постановлением Администрации Томской области от _____ N _____, в целях реализации Исполнителем масштабного инвестиционного проекта _____ (далее - Проект) на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду Исполнителю без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Показатели Проекта приведены в приложении N 1 к настоящему

Соглашению.

1.3. Понятия, применяемые в настоящем Соглашении:

Проблемный объект - объект, включенный в Реестр проблемных объектов в соответствии с [Законом](#) Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-03 "О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области", в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов";

Инвестиционный объект - объект строительства, реализуемый на предоставляемом земельном участке, позволяющий обеспечить завершение строительства проблемного объекта.

1.4. Общий объем инвестиций по Проекту составляет _____ тыс. рублей, в том числе _____ на завершение строительства проблемного объекта

(Наименование, адрес, застройщик проблемного объекта (юридическое лицо, взявшее на себя обязанности по завершению строительства объекта или объединение граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с [Законом](#) Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-03 "О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области")

1.5. Сроки завершения строительства проблемного объекта составляют _____, а инвестиционного объекта _____.

1.6. Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта, в проблемном объекте составляет _____.

2. Права и обязанности Департамента

2.1. Департамент имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг и контроль за выполнением условий настоящего Соглашения посредством проведения проверки отчетов о выполнении работ по реализации масштабного инвестиционного проекта, представляемых Исполнителем в соответствии с [пунктом 4.2.3](#) настоящего Соглашения.

2.1.2. Получать от Исполнителя информацию о ходе реализации Проекта по [показателям](#), указанным в приложении N 1 к настоящему Соглашению.

2.1.3. Направлять Исполнителю письменные запросы, касающиеся выполнения условий реализации Проекта.

2.2. Департамент обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в одностороннем порядке:

в случае невыполнения Исполнителем более чем на 10 процентов в меньшую сторону планового значения одного из [показателей](#) реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении N 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения;

в случаях, предусмотренных [подпунктами 3\) и 6\) части 1 статьи 9](#) Закона Томской области от 18 марта 2003 года N 29-03 "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Томской области".

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления уполномоченному органу по управлению государственным имуществом Томской области/органу местного самоуправления муниципального образования Томской области, заключившему договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Исполнителем условий предоставления земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области и/или органа местного самоуправления муниципального образования Томской области

3.1. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области/орган местного самоуправления муниципального образования

Томской области имеет право:

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения посредством направления Исполнителю письменных запросов, касающихся выполнения условий реализации Проекта.

3.2. Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области/орган местного самоуправления муниципального образования Томской области обязан:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем более чем на 10 процентов в меньшую сторону планового значения одного из **показателей** реализации масштабного инвестиционного проекта, указанных в приложении N 1 к настоящему Соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, при отсутствии соответствующего решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий об изменении Соглашения.

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Исполнителем показателей Проекта, а также при получении уведомления от Департамента о выявлении фактов несоблюдения Исполнителем условий предоставления земельного участка.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок для реализации Проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Департамента, уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Томской области/органа местного самоуправления муниципального образования Томской области информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Реализовать Проект в соответствии с **показателями** реализации Проекта, указанными в приложении N 1 к настоящему Соглашению.

4.2.3. Ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в Департамент письменный **отчет** о выполнении работ по реализации Проекта нарастающим итогом по форме согласно приложению N 2 к настоящему Соглашению.

4.2.4. В течение 7 календарных дней со дня получения запроса от Департамента о ходе реализации Проекта представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.5. В случае если в период реализации Проекта Исполнителем принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации) информировать об этом Департамент.

5. Заключительные и переходные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Участниками Соглашения своих обязательств.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в случаях, установленных в **пунктах 2.2.1, 3.2.1** настоящего Соглашения, а также в иных случаях, установленных законодательством, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по одному для каждого из Участников Соглашения.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие его приложения:

приложение N 1 "Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта";

6. Адреса и реквизиты Участников Соглашения

Департамент: Уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Томской области / орган местного самоуправления муниципального образования Томской области: Исполнитель:

Приложение N 1
к Соглашению
о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов

Показатели реализации масштабного инвестиционного проекта

(Наименование проекта)

Показатели/показатели по проекту	На начало реализации проекта	Период реализации проекта с разбивкой по кварталам					На конец реализации проекта
Объем инвестиций по проекту (тыс. руб.),							
в том числе на завершение строительства проблемного объекта (тыс. руб.)							
Сроки завершения строительства проблемного объекта							
Сроки строительства инвестиционного объекта							
Количество граждан, обеспеченных жильем в рамках реализации Проекта в проблемном объекте							

Департамент: Уполномоченный орган по управлению Исполнитель:

государственным имуществом Томской
области /
орган местного самоуправления
муниципального образования Томской
области:

Приложение N 2
к Соглашению
о реализации масштабного инвестиционного
проекта на земельном участке, предоставляемом
в аренду без проведения торгов

Форма

Отчет
о выполнении работ по реализации масштабного
инвестиционного проекта

(Наименование проекта)

по состоянию на _____

Этапы выполнения работ за отчетный период

Наименование работ	Объем инвестиций в основной капитал		Сроки выполнения работ	
	план	факт	план	факт

Динамика основных показателей

Руководитель юридического лица _____
(Подпись) (Фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Печать (при наличии)

Департамент: Уполномоченный орган по управлению
государственным имуществом Томской
области /
орган местного самоуправления
муниципального образования Томской
области: Исполнитель:

