



# ГУБЕРНАТОР ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## У К А З

24 января 2025 г. № 11

г. Пенза

### **О внесении изменений в указ Губернатора Пензенской области от 01.09.2023 № 124 (с последующими изменениями)**

В соответствии с законами Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), от 24.04.2024 № 4212-ЗПО "О Губернаторе Пензенской области" (с последующими изменениями),

### **П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Внести в указ Губернатора Пензенской области от 01.09.2023 № 124 "Об утверждении Порядка установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) изменение, изложив примерную форму соглашения, заключаемого между Правительством Пензенской области и юридическим лицом, об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом юридическому лицу в аренду без проведения торгов, согласно приложению к настоящему указу.

2. Внести в Порядок установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), утвержденный указом Губернатора Пензенской области от 01.09.2023 № 124 "Об утверждении Порядка установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2021 № 4317-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - Порядок) следующие изменения:

2.1. в подпункте 10.4 Порядка слова "Министерства цифрового развития, транспорта и связи Пензенской области" заменить словами "Министерства цифрового развития и связи Пензенской области";

2.2. в пункте 16 Порядка:

2.2.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

"Исполнение условий соглашений и контроль за выполнением условий подпунктов 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8 и 2.2.10 соглашений, ведение реестра соглашений возлагается на следующие исполнительные органы Пензенской области:";

2.2.2. в абзаце девятом подпункта 1 слова "Министерство цифрового развития, транспорта и связи Пензенской области" заменить словами "Министерство цифрового развития и связи Пензенской области".

3. Настоящий указ опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Губернатора Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего указа возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Губернатор  
Пензенской области О.В. Мельниченко



**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**  
**соглашения, заключаемого между Правительством Пензенской области**  
**и юридическим лицом, об обеспечении реализации**  
**масштабного инвестиционного проекта на земельном участке,**  
**предоставляемом юридическому лицу в аренду**  
**без проведения торгов**

Пензенская область

"\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Правительство Пензенской области, именуемое в дальнейшем "Сторона 1", в лице Губернатора Пензенской области О.В. Мельниченко, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее соглашение об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_, признанного масштабным согласно распоряжению Губернатора Пензенской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, на земельном участке, предоставляемом в аренду Стороне 2 без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем.

Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном указом Губернатора Пензенской области от 01.09.2023 № 124 "Об утверждении Порядка установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями)" (далее - Порядок), частью 2 статьи 16 Закона от 31.05.2024 № 4317-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями).

**1. Предмет Соглашения**

1.1. Предметом Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта на территории Пензенской области на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), предоставляемом Стороне 2 в аренду без проведения торгов согласно условиям Соглашения.

Наименование проекта \_\_\_\_\_ (далее - Проект).

Бизнес-план Проекта, подписанный уполномоченным лицом Стороны 2, является приложением № 3 к настоящему Соглашению.

1.2. Общий объем финансирования на реализацию Проекта составляет \_\_\_\_\_ рублей.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Пензенской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта, в рамках Соглашения.

2.1.2. Направлять в исполнительные органы Пензенской области, указанные в пункте 16 Порядка, письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.1.3. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### 2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия Соглашения.

2.2.2. Обеспечить ввод в эксплуатацию объекта (объектов), предусмотренного (-ных) Проектом, согласно графику ввода объектов в эксплуатацию в соответствии с приложением № 1 к настоящему Соглашению.

2.2.3. Обеспечить реализацию инвестиционного проекта в сроки, предусмотренные бизнес-планом инвестиционного проекта.

2.2.4. Создать в рамках Проекта не менее \_\_\_\_\_ рабочих мест в течение \_\_\_\_\_ годов в соответствии с приложением № 2 к настоящему Соглашению.

2.2.5. Подтвердить произведенный объем капитальных вложений для реализации Проекта в сумме не менее \_\_\_\_\_ рублей для выполнения Проекта в течение \_\_\_\_\_ годов.

2.2.6. Уведомлять исполнительные органы Пензенской области, указанные в пункте 16 Порядка, о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

- изменение местонахождения Стороны 2;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;
- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;
- прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;
- изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица.

2.2.7. Представлять в исполнительные органы Пензенской области, указанные в пункте 16 Порядка, ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, заверенный уполномоченным лицом Стороны 2 отчет о ходе реализации Проекта, содержащий:

- пояснительную записку о ходе реализации Проекта с указанием сведений о фактически произведенных вложениях в Проект и вводе имущественных объектов, предусмотренных Проектом, копии актов ввода в эксплуатацию объектов Проекта (в случае ввода объектов в отчетном периоде);
- отчет о ходе создания дополнительных рабочих мест в рамках реализации Проекта (с приложением копий документов, подтверждающих их создание).

Ежегодно представлять в исполнительные органы Пензенской области, указанные в пункте 16 Порядка, копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности с отметкой налогового органа о приеме по месту учета организации (Инвестора) в течение одного месяца с даты принятия данной отчетности налоговым органом.

2.2.8. В случае нарушения срока реализации масштабного инвестиционного проекта более чем на 6 месяцев уплатить Стороне 1 штраф в размере 0,5 % от общего объема финансирования Проекта, указанного в пункте 1.2 Соглашения, но не более 5 млн рублей.

В течение 30 календарных дней с даты установления обстоятельства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, Сторона 1, в лице исполнительного органа Пензенской области, указанного в пункте 16 Порядка, направляет Стороне 2 требование об уплате штрафа, содержащее сумму, сроки, код бюджетной классификации Российской Федерации, по которому должно быть осуществлено перечисление штрафа, реквизиты счета, на который должны быть перечислены средства (далее - Требование).

В случае неисполнения Требования Сторона 1, в лице исполнительного органа Пензенской области, указанного в пункте 16 Порядка, осуществляет взыскание штрафа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.9. Обеспечивать представителям исполнительного органа Пензенской области, указанного в пункте 16 Порядка, беспрепятственный доступ на земельный участок (в том числе обеспечить физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации Проекта) с целью проверки хода реализации Проекта.

2.2.10. Содействовать формированию имиджа Пензенской области как инвестиционно привлекательного региона, принимать участие в выставках, форумах и мероприятиях регионального масштаба.

2.3. Сторона 1 в лице исполнительного органа Пензенской области, указанного в пункте 16 Порядка, имеет право:

- 2.3.1. получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации Проекта;
- 2.3.2. осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения (в том числе получать физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации Проекта) до окончания срока действия Соглашения;

2.3.3. оказывать Стороне 2 помощь в налаживании деловых контактов с хозяйствующими субъектами Пензенской области;

2.3.4. оказывать в пределах своей компетенции, в соответствии с действующим законодательством, содействие Стороне 2 в получении государственной поддержки Пензенской области.

2.4. Сторона 1 в лице исполнительного органа Пензенской области, указанного в пункте 16 Порядка, обязана:

2.4.1. сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Стороны 2;

2.4.2. оказывать, в пределах своей компетенции содействие Стороне 2 в реализации Проекта;

2.4.3. осуществлять контроль за ходом реализации Проекта и запрашивать дополнительные сведения, необходимые для проведения анализа его реализации.

### 3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

3.2. Сторона 2 гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения не имеет никаких обязательств перед третьими лицами, которые могли бы привести к невозможности исполнения настоящего Соглашения и/или к существенному затруднению его исполнения.

### 4. Срок действия Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу с даты заключения договора аренды о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов.

4.2. Соглашение действует до \_\_\_ и не может превышать срок действия масштабного инвестиционного проекта, указанного в настоящем Соглашении.

### 5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

5.2. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения путем направления уведомления Стороне 2 об отказе от исполнения Соглашения. В этом случае Соглашение считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней со дня получения Стороной 2 письменного уведомления об отказе от исполнения Соглашения.

При этом Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения в следующих случаях:

а) расторжение договора аренды земельного участка, в том числе вызванное невыполнением Стороной 2 обязательств, установленных Соглашением;

б) использование Стороной 2 земельного участка не по назначению;

в) неоднократное (более двух раз) нарушение Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 Соглашения (за исключением подпункта 2.2.9 пункта 2.2 Соглашения);

г) нарушение Стороной 2 сроков ввода объекта (объектов) в эксплуатацию, предусмотренного (-ных) Проектом, указанных в подпункте 2.2.2 пункта 2.2 Соглашения, более чем на 12 месяцев.

5.3. Расторжение Соглашения оформляется путем принятия распоряжения Правительства Пензенской области о расторжении Соглашения между Стороной 1 и Стороной 2.

5.4. Действие Соглашения прекращается до истечения срока, предусмотренного пунктом 4.2 Соглашения, в случае приобретения Стороной 2 земельного участка, указанного в пункте 1.1 Соглашения, в собственность по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством, с момента внесения записи о регистрации права собственности на земельный участок в Единый государственный реестр недвижимости.

## 6. Заключительные положения

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

6.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в исполнительный орган Пензенской области, регулирующий земельные и имущественные отношения в Пензенской области.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

Сторона 2:

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение № 1  
к Соглашению  
от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_

**График ввода объектов в эксплуатацию  
по масштабному инвестиционному проекту: " \_\_\_\_\_ "**

№ п/п	Наименование объекта строительства (с указанием этапов строительства)	Срок начала вложения инвестиций	Срок ввода объектов в эксплуатацию
1		____ квартал 202__ года	____ квартал 202__ года
...			

Сторона 1:

Подпись \_\_\_\_\_

Сторона 2:

Подпись \_\_\_\_\_



Приложение № 2  
к Соглашению  
от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_

Показатель	Создание дополнительных рабочих мест в результате реализации Проекта			Итого
	____ г.	____ г.	____ г.	
Количество дополнительно создаваемых рабочих мест в результате реализации Проекта, чел.				

\_\_\_\_\_