



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 30.07.2018 № 481-ПП «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением»

В соответствии с Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» с целью поддержки субъектов предпринимательской деятельности, совершенствования и развития инвестиционной деятельности в городе Севастополе Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 30.07.2018 № 481-ПП «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

29.05.2026
№ 205-ПП

Приложение к постановлению
Правительства Севастополя
от 29.05.2026 № 205-ПП

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 30.07.2018 № 481-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 29.05.2026 № 205-ПП)

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

1. Общие положения

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

2. Рассмотрение документов

2.1. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов (далее – Инициатор проекта), в целях

размещения на нем объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения либо при реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) представляет в Департамент экономического развития города Севастополя (далее – ДЭРС) следующие документы (далее – пакет документов):

1) заявление о проверке соответствия планируемого к размещению объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или планируемого к реализации (реализуемого) масштабного инвестиционного проекта Критериям (далее – Заявление);

2) анкету юридического лица по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку;

3) копию документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Заявление, заверенную в установленном порядке Инициатором проекта либо нотариусом (в случае представления Заявления по доверенности представляется ее оригинал);

4) копии учредительных документов (устава, учредительного договора, решения уполномоченного органа о создании юридического лица) и всех изменений и дополнений к ним, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

5) бухгалтерскую отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) Инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для Инициатора проекта, зарегистрированного в году направления Заявления;

6) технико-экономическое обоснование размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (бизнес-план), по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку;

7) документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (гарантийное письмо, копия соглашения о намерениях финансирования проекта, справка банка, обслуживающего Инициатора проекта, об оборотах по расчетным и валютным счетам за период в один год до даты направления Заявления в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, письменное согласие кредитной организации о готовности финансирования проекта, полученное не ранее чем за 30 рабочих дней до дня подачи Заявления, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта);

8) копию лицензии на осуществление хозяйственной деятельности (представляется в случае, если предусмотренная проектом деятельность подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) или выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является Инициатор проекта, с указанием

сведений о наличии у Инициатора проекта свидетельства о допуске юридического лица к осуществлению работ, предусмотренных проектом (представляется в случае, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для осуществления предусмотренной проектом деятельности требуется указанное свидетельство);

9) эскизный проект (мастер-план территории, предварительная схема планируемого размещения объектов на запрашиваемом земельном участке) с указанием планируемых технико-экономических показателей проекта, в том числе общей площади застройки, а также площади жилых и нежилых помещений (в случае, если проект претендует на соответствие Критериям, указанным в пункте 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС);

10) информационную справку, подписанную Инициатором проекта, об осведомленности Инициатора проекта о наличии возможных ограничений в отношении земельного участка (земельных участков) и о том, что указанные ограничения не являются основаниями, на которые Инициатор проекта может ссылаться как на обстоятельства, препятствующие его реализации и влекущие, как следствие, неисполнение обязательств по заключенному инвестиционному соглашению;

11) информационную справку, подписанную Инициатором проекта, об отсутствии в отношении него процедур банкротства, процесса ликвидации, реорганизации, о том, что деятельность Инициатора проекта не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, об отсутствии сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа или главном бухгалтере (при наличии) в реестре дисквалифицированных лиц, об отсутствии просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной к взысканию);

12) информационную справку, подписанную Инициатором проекта, об отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

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

14) проект инвестиционного соглашения об обеспечении размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, подготовленного

по типовой форме, установленной приложением № 3 к настоящему Порядку (далее – проект Соглашения).

2.2. К Заявлению Инициатором проекта должны быть приложены следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) в отношении земельного участка (земельных участков), предполагаемого к предоставлению в аренду без проведения торгов, выданная не ранее чем за 30 дней до даты направления Заявления (в случае отсутствия необходимости формирования земельного участка или земельных участков);

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

4) справка налогового органа об отсутствии у Инициатора проекта неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления Заявления.

ДЭРС также вправе запрашивать в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы, подтверждающие представленные сведения, указанные в настоящем пункте.

2.3. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Порядка, несет Инициатор проекта.

Инициатор проекта вправе помимо документов, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие проекта Критериям, установленным Законом № 418-ЗС.

2.4. Документы представляются Инициатором проекта на бумажном носителе (они должны быть прошиты, пронумерованы и заверены подписью руководителя юридического лица или уполномоченным им лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и печатью (при ее наличии)), на съемном носителе (компакт-диске, флэш-карте и т. п.) в формате документов Word (в случае их подготовки Инициатором проекта) и в электронной форме в виде электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов).

2.5. Инициатор проекта должен соответствовать следующим требованиям:

1) отсутствие в отношении него процедур банкротства, процесса ликвидации, реорганизации; деятельность Инициатора проекта не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2) отсутствие в реестре дисквалифицированных лиц сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального

исполнительного органа или главным бухгалтером (при наличии);

3) отсутствие просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной к взысканию);

4) отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

5) отсутствие недоимки по страховым взносам в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.

2.6. ДЭРС в течение пяти рабочих дней со дня поступления пакета документов, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Порядка:

1) осуществляет проверку пакета документов на предмет полноты их представления, соответствия пакета документов требованиям, указанным в пунктах 2.1 и 2.4 настоящего Порядка.

Представление Инициатором проекта в ДЭРС неполного пакета документов, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Порядка, или (и) документов, не соответствующих требованиям пунктов 2.1 и 2.4 настоящего Порядка, является основанием для возврата полученного пакета документов Инициатору проекта с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения.

Возврат полученного пакета документов Инициатору проекта осуществляется в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения способом, указанным Инициатором проекта в анкете юридического лица;

2) осуществляет проверку соответствия Инициатора проекта требованиям, установленным пунктом 2.5 настоящего Порядка, и направляет межведомственные запросы для получения документов и справок, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка (в случае необходимости).

По итогу проведения проверок, указанных в настоящем пункте, и получения ответов на межведомственные запросы (в случае их направления) ДЭРС в течение 30 рабочих дней принимает одно из следующих решений:

- в случае выявления факта несоответствия Инициатора проекта требованиям, установленным пунктом 2.5 настоящего Порядка, – о возврате полученного пакета документов Инициатору проекта с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения.

Возврат полученного пакета документов Инициатору проекта осуществляется в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения способом, указанным Инициатором проекта в анкете юридического лица;

- в случае полноты представленных документов и соответствия

их требованиям, установленным пунктами 2.1 и 2.4 настоящего Порядка, а также соответствия Инициатора проекта требованиям, установленным пунктом 2.5 настоящего Порядка, – о подготовке положительного заключения о полноте представленных документов, соответствии данных документов и Инициатора проекта требованиям, установленным настоящим Порядком;

3) после принятия решения, указанного в абзаце пятом подпункта 2 настоящего пункта, направляет пакет документов Инициатора проекта:

- в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО);

- Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – ДАиГ).

ДЭРС вправе направлять пакет документов в иные исполнительные органы города Севастополя в зависимости от отраслевой принадлежности проекта в целях получения соответствующих заключений о возможности (либо невозможности) реализации проекта на территории города Севастополя.

2.7. ДИЗО, в течение 10 рабочих дней со дня получения пакета документов, рассматривает вопрос о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего земельного участка (соответствующих земельных участков) для заявленных Инициатором проекта целей с учетом заключений уполномоченных исполнительных органов города Севастополя и направляет заключение в ДЭРС.

2.8. ДАиГ, в течение 10 рабочих дней со дня получения пакета документов, предоставляет информацию в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной документацией по планировке территории (при ее наличии) с учетом указанных Инициатором проекта технико-экономических показателей планируемого объекта.

2.9. Иные исполнительные органы города Севастополя в зависимости от специфики и отраслевой принадлежности проекта в течение 10 рабочих дней со дня получения пакета документов рассматривают пакет документов, направленный ДЭРС, и дают соответствующие заключения о возможности (либо невозможности) реализации проекта в соответствии с нормами действующего законодательства, а также согласовании проекта Соглашения.

2.10. После получения положительных заключений от исполнительных органов города Севастополя о возможности реализации проекта на территории города Севастополя ДЭРС направляет проект Соглашения в Управление правовой работы Губернатора и Правительства Севастополя Аппарата Губернатора и Правительства Севастополя (далее – Правовое управление) для проведения правовой экспертизы.

Правовая экспертиза проводится в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Севастополя от 25.12.2015 № 1303-ПП «Об утверждении Порядка проведения правовой, юридико-технической и лингвистической экспертиз проектов правовых актов Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя, договоров и соглашений,

заключаемых Губернатором города Севастополя от имени города Севастополя».

Проект Соглашения может быть дополнен сторонами, планирующими его заключение, условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику строительства объекта или направление реализации проекта.

2.11. В случае получения отрицательных заключений исполнительных органов города Севастополя о невозможности реализации проекта на территории города Севастополя ДЭРС в течение трех рабочих дней после получения последнего заключения возвращает пакет документов с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения способом, указанным Инициатором проекта в анкете юридического лица.

3. Рассмотрение инициативы Инициатора проекта на Совете по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя

3.1. ДЭРС в течение трех рабочих дней после получения согласованного Правовым управлением и подписанного Инициатором проекта Соглашения со всеми приложениями направляет в адрес Председателя Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя (далее – Совет) служебную записку о необходимости проведения заседания Совета с целью определения соответствия (несоответствия) проекта Критериям, установленным Законом № 418-ЗС.

3.2. ДЭРС по итогу получения решения Председателя Совета о дате и форме проведения заседания Совета обеспечивает проведение заседания Совета в соответствии с Положением о Совете, утвержденным Указом Губернатора города Севастополя от 12.12.2016 № 92-УГ.

3.3. ДЭРС обеспечивает представление на очередное заседание Совета пакета документов, заключения о соответствии проекта и Инициатора проекта требованиям, установленным настоящим Порядком, положительных заключений от исполнительных органов города Севастополя, сведений, полученных от ДИЗО и ДАиГ, согласованного Правовым управлением и подписанного Инициатором проекта Соглашения со всеми приложениями.

3.4. Совет рассматривает документы, представленные в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Порядка, и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- о соответствии проекта Критериям, установленным Законом № 418-ЗС, утверждении проекта, заключении Соглашения;
- несоответствии проекта Критериям, установленным Законом № 418-ЗС, и отказе в заключении Соглашения.

3.5. В случае принятия Советом решения, указанного в абзаце втором пункта 3.4 настоящего Порядка, после подписания протокола заседания Совета и его регистрации ДЭРС:

1) в течение трех рабочих дней направляет решение Совета Инициатору проекта способом, указанным в анкете юридического лица, для осуществления мероприятий по формированию земельного участка (земельных участков) и постановке его (их) на государственный кадастровый учет согласно установленным законодательством срокам и порядку (в случае необходимости формирования земельного участка (земельных участков) и постановки на государственный кадастровый учет).

По итогу осуществленных мероприятий Инициатор проекта направляет в ДЭРС соответствующую информацию с приложением выписки ЕГРН. В случае, если Инициатор проекта не представил выписку ЕГРН, ДЭРС запрашивает ее самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия;

2) в течение пяти рабочих дней (в случае отсутствия необходимости формирования земельного участка (земельных участков) либо получения выписки ЕГРН (при необходимости формирования земельного участка (земельных участков)) осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.6. Инвестиционное соглашение об обеспечении размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) заключается между Правительством Севастополя и Инициатором проекта, принимающим на себя обязательства в предусмотренный Соглашением срок своими силами или с привлечением иных лиц осуществить реализацию проекта с обеспечением достижения результатов проекта, установленных в Соглашении в соответствии с Критериями, определенными Законом № 418-ЗС, явившимися основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – Инвестор).

3.7. Соглашение заключается на срок реализации проекта, который не должен превышать 10 лет.

Соглашение, в рамках которого предусмотрены мероприятия, которые являются мероприятиями государственных программ Российской Федерации, заключается на срок, равный сроку реализации мероприятий в соответствующей государственной программе Российской Федерации, предусматривающей строительство (размещение) такого объекта.

Срок действия Соглашения может быть продлен по решению Совета.

Продление срока действия Соглашения осуществляется в порядке внесения изменений в действующее Соглашение и оформляется дополнительным соглашением. Процедура внесения изменений в Соглашение осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

3.8. Соглашение должно учитывать положения пунктов 1 и 2 части 3 статьи 4 Закона № 418-ЗС.

В случае реализации проекта, соответствующего Критериям, предусмотренным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, положения пункта 1 части 3 статьи 4 Закона № 418-ЗС, а также в части, касающейся обязательного условия приведения земельного участка в исходное состояние (за счет средств Инвестора), в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель (при необходимости), пункта 2 части 3 статьи 4 Закона № 418-ЗС не применяются.

Соглашение, в случае реализации проекта, соответствующего Критериям, предусмотренным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, должно содержать условия, указанные в части 5 статьи 4 Закона № 418-ЗС.

3.9. Соглашение подписывается в семи экземплярах, один из которых находится у Инвестора, один передается исполнительному органу города Севастополя, уполномоченному осуществлять контроль за исполнением Соглашения в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка, один экземпляр – ДЭРС, один – Аппарату Губернатора и Правительства Севастополя, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договору аренды земельного участка.

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

В договоре аренды земельного участка устанавливается ответственность Инвестора за неисполнение обязанности по возврату земельного участка (земельных участков) в срок, предусмотренный договором аренды такого земельного участка (земельных участков), в виде неустойки, уплачиваемой в бюджет города Севастополя в трехкратном размере рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на дату исполнения обязанности по возврату земельного участка (земельных участков).

В случае реализации проекта, соответствующего Критериям, предусмотренным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, в договоре аренды земельного участка также устанавливается обязательство Инвестора по передаче в собственность города Севастополя жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в объеме, предусмотренном Соглашением.

3.11. Копия договора аренды земельного участка в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации права аренды направляется ДИЗО в адрес ДЭРС и исполнительного органа города Севастополя, уполномоченного в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка осуществлять контроль за исполнением Соглашения и реализацией проекта.

3.12. В случае принятия Советом решения, указанного в абзаце третьем пункта 3.4 настоящего Порядка, после подписания протокола заседания Совета и его регистрации данное решение направляется Инициатору проекта способом, указанным Инициатором проекта в анкете юридического лица.

4. Порядок внесения изменений в Соглашение и заключения дополнительного соглашения

4.1. В целях внесения изменений в Соглашение Инвестор представляет в ДЭРС заявление о внесении изменений в Соглашение, содержащее обоснование необходимости их внесения (далее – Заявление о внесении изменений). К Заявлению о внесении изменений прилагаются:

- 1) пояснительная записка, содержащая:
 - обоснование необходимости внесения в действующее Соглашение изменений;
 - перечень мероприятий, выполненных в рамках действующего Соглашения, в том числе фактический объем финансирования на реализацию проекта, количество созданных рабочих мест и текущий статус реализации проекта;
 - сведения об изменении условий Соглашения;
- 2) заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии учредительных документов Инвестора;
- 3) копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Заявление о внесении изменений, заверенная в установленном порядке Инвестором либо нотариусом (в случае представления Заявления о внесении изменений по доверенности представляется ее оригинал);
- 4) заверенные копии документов, подтверждающих принятие решения об изменении наименования юридического лица (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является изменение наименования юридического лица);
- 5) актуализированная анкета, заполненная по форме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку;
- 6) актуализированное технико-экономическое обоснование размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (бизнес-план), по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку (в случае изменений технико-экономических и стоимостных показателей проекта);
- 7) справка налогового органа об отсутствии у Инвестора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления Заявления о внесении изменений;
- 8) схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории, предполагаемого (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов (при необходимости формирования земельного участка (земельных участков)), или выписка ЕГРН в отношении земельного участка (земельных участков), предполагаемого

(предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов (при отсутствии необходимости формирования земельного участка (земельных участков)) (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного участка (дополнительных участков));

9) информационная справка, подписанная Инвестором, об осведомленности Инвестора о наличии возможных ограничений в отношении земельного участка (земельных участков) и о том, что указанные ограничения не являются основаниями, на которые Инвестор может ссылаться как на обстоятельства, препятствующие его реализации и влекущие, как следствие, неисполнение обязательств по Соглашению (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного участка (дополнительных участков));

10) информационная справка, подписанная Инвестором, об отсутствии в отношении него процедур банкротства, процесса ликвидации, реорганизации, о том, что деятельность Инвестора не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, об отсутствии сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа или главном бухгалтере (при наличии) в реестре дисквалифицированных лиц, об отсутствии просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной к взысканию);

11) информационная справка, подписанная Инвестором, об отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

ДЭРС также вправе запрашивать в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы, подтверждающие представленные сведения, указанные в настоящем пункте.

4.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, несет Инвестор.

Инвестор вправе помимо документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, представить иные документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в заключенное Соглашение.

4.3. Документы представляются Инвестором на бумажном носителе (они должны быть прошиты, пронумерованы и заверены подписью руководителя юридического лица или уполномоченным им лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и печатью (при ее наличии)),

на съемном носителе (компакт-диске, флэш-карте и т. п.) в формате документов Word (в случае их подготовки Инвестором) и в электронной форме в виде электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов).

4.4. ДЭРС в течение пяти рабочих дней со дня поступления пакета документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Порядка:

1) осуществляет проверку пакета документов на предмет полноты их представления, соответствия пакета документов требованиям, установленным пунктами 4.1 и 4.3 настоящего Порядка, и подготавливает заключение о полноте представленных документов и соответствии представленного пакета документов требованиям, установленным пунктами 4.1 и 4.3 настоящего Порядка.

Представление Инвестором в ДЭРС неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Порядка, или (и) документов, не соответствующих требованиям пунктов 4.1 и 4.3 настоящего Порядка, а также выявление недостоверных сведений в представляемом пакете документов являются основанием для возврата полученного пакета документов Инвестору с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения.

Возврат полученного пакета документов Инвестору осуществляется в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения способом, указанным Инвестором в анкете юридического лица;

2) направляет пакет документов Инвестора в ДИЗО (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного земельного участка (дополнительных земельных участков));

3) направляет пакет документов Инвестора в ДАиГ;

4) направляет пакет документов Инвестора с проектом дополнительного соглашения в орган, уполномоченный осуществлять контроль в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка, для получения заключения о возможности (либо невозможности) внесения изменений в Соглашение, а также согласования проекта дополнительного соглашения.

ДЭРС вправе направлять пакет документов в иные исполнительные органы города Севастополя в зависимости от отраслевой принадлежности проекта в целях получения соответствующих заключений.

4.5. ДИЗО, в течение 10 рабочих дней со дня получения пакета документов, рассматривает вопрос о возможности формирования и (или) предоставления соответствующего (соответствующих) земельного участка (земельных участков) для заявленных Инвестором целей с учетом заключений уполномоченных исполнительных органов города Севастополя и направляет заключение в ДЭРС (в случае если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного земельного участка (дополнительных земельных участков)).

4.6. ДАиГ, в течение 10 рабочих дней со дня получения пакета документов, предоставляет информацию в соответствии

с градостроительными регламентами, утвержденными правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной документацией по планировке территории (при ее наличии) с учетом указанных Инвестором технико-экономических показателей планируемого объекта.

4.7. Иные исполнительные органы города Севастополя в зависимости от специфики и отраслевой принадлежности проекта в течение 10 рабочих дней со дня получения пакета документов рассматривают документы, направленные ДЭРС, и дают соответствующие заключения о возможности (либо невозможности) внесения изменений в Соглашение.

4.8. После получения положительных заключений от исполнительных органов города Севастополя о возможности (либо невозможности) внесения изменений в Соглашение, сведений от ДИЗО и ДАиГ ДЭРС направляет проект дополнительного соглашения в Правовое управление для проведения правовой экспертизы.

Правовая экспертиза проводится в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Севастополя от 25.12.2015 № 1303-ПП «Об утверждении Порядка проведения правовой, юридико-технической и лингвистической экспертиз проектов правовых актов Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя, договоров и соглашений, заключаемых Губернатором города Севастополя от имени города Севастополя».

Проект дополнительного соглашения может быть дополнен сторонами, его заключившими, условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику строительства объекта или направление реализации проекта.

4.9. В случае получения отрицательных заключений от исполнительных органов города Севастополя о невозможности внесения изменений в действующее Соглашение ДЭРС в течение трех рабочих дней после получения последнего заключения возвращает пакет документов Инвестору с указанием в письменном виде причин возврата и права обжалования данного решения способом, указанным Инвестором в анкете юридического лица.

4.10. ДЭРС в течение трех рабочих дней после получения согласованного Правовым управлением и подписанного Инвестором проекта дополнительного соглашения со всеми приложениями направляет в адрес Председателя Совета служебную записку о необходимости проведения заседания Совета в целях рассмотрения вопроса о целесообразности (либо нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение.

4.11. ДЭРС по итогу получения решения Председателя Совета о дате и форме проведения заседания Совета обеспечивает проведение заседания Совета в соответствии с Положением о Совете, утвержденным Указом Губернатора города Севастополя от 12.12.2016 № 92-УГ.

4.12. ДЭРС обеспечивает представление на очередное заседание Совета пакета документов, положительных заключений исполнительных органов города Севастополя, согласованного Правовым управлением и подписанного Инвестором проекта дополнительного соглашения со всеми приложениями.

4.13. Совет рассматривает представленные ДЭРС документы и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- о целесообразности внесения изменений в Соглашение, в том числе в части продления срока реализации проекта и заключения дополнительного соглашения к Соглашению;

- нецелесообразности внесения изменений в Соглашение, в том числе в части продления срока реализации проекта и заключения дополнительного соглашения.

4.14. ДЭРС по итогу принятия решения Советом после подписания протокола заседания и его регистрации направляет Инвестору принятое решение способом, указанным в анкете юридического лица.

4.15. Если основанием либо одним из оснований внесения изменений в Соглашение является предоставление дополнительного земельного участка (дополнительных земельных участков), а также внесение изменений в действующую схему земельного участка, ДЭРС в случае принятия Советом решения, указанного в абзаце втором пункта 4.13 настоящего Порядка, после подписания протокола заседания Совета и его регистрации:

1) в течение трех рабочих дней направляет решение Совета Инвестору способом, указанным Инвестором в анкете юридического лица, для осуществления мероприятий по формированию земельного участка (земельных участков) (в случае необходимости формирования земельного участка (земельных участков)) и постановке его (их) на государственный кадастровый учет в установленном законодательством порядке.

По итогу осуществленных мероприятий Инвестор направляет в ДЭРС соответствующую информацию с приложением выписки ЕГРН. В случае если Инвестор не представил выписку ЕГРН, ДЭРС запрашивает ее самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия;

2) в течение пяти рабочих дней (в случае отсутствия необходимости формирования земельного участка (земельных участков) либо получения выписки ЕГРН (при необходимости формирования земельного участка (земельных участков)) осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.16. Дополнительное соглашение к Соглашению заключается между Правительством Севастополя и Инвестором, принимающим на себя обязательства в предусмотренный дополнительным соглашением срок своими силами или с привлечением иных лиц осуществить реализацию проекта с обеспечением достижения результатов проекта, установленных в Соглашении в соответствии с Критериями, определенными Законом № 418-ЗС, явившимися основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

4.17. Дополнительное соглашение к Соглашению подписывается в семи экземплярах, один из которых находится у Инвестора, один передается исполнительному органу города Севастополя, уполномоченному

в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка осуществлять контроль за исполнением Соглашения и реализацией проекта, один экземпляр – ДЭРС, один – Аппарату Губернатора и Правительства Севастополя, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договору (договорам) аренды земельного участка (земельных участков) (дополнительным соглашениям к существующему (существующим) договору (договорам) аренды).

4.18. ДИЗО в течение 10 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора города Севастополя о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов в соответствии с положениями земельного законодательства Российской Федерации либо продлении срока реализации проекта и Соглашения обеспечивает заключение с Инвестором договора аренды земельного участка (дополнительных соглашений к существующему договору аренды) на срок, равный сроку, установленному дополнительным соглашением.

4.19. Копия договора аренды земельного участка (дополнительного соглашения (дополнительных соглашений) к договорам аренды) в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации права аренды направляется ДИЗО в адрес ДЭРС, исполнительного органа города Севастополя, уполномоченного в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка осуществлять контроль за исполнением Соглашения и реализацией проекта.

5. Контроль за исполнением Соглашения и реализацией проекта

5.1. Исполнительным органом города Севастополя, уполномоченным осуществлять контроль за исполнением Соглашения и реализацией проекта (в зависимости от специфики и отраслевой принадлежности) (далее – орган, осуществляющий контроль), является:

1) в части соответствия Критериям, установленным частью 1 статьи 2, пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, – Департамент капитального строительства города Севастополя;

2) в части соответствия Критериям, установленным частью 2 статьи 2 Закона № 418-ЗС, – Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя (для объектов, относящихся к сфере транспортной инфраструктуры), Департамент городского хозяйства города Севастополя (для объектов, относящихся к сферам электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, обращения с отходами), Департамент цифрового развития города Севастополя (для объектов, относящихся к сфере связи);

3) в части соответствия Критериям, установленным пунктами 1–3 статьи 3 Закона № 418-ЗС, – ДЭРС;

4) в части соответствия Критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 Закона № 418-ЗС, – ДЭРС (в отношении проектов в сфере промышленности), а также Департамент сельского хозяйства и потребительского рынка города Севастополя (в отношении проектов в сфере сельскохозяйственного производства).

5.2. Исполнительным органом города Севастополя, уполномоченным

осуществлять контроль за использованием Инвестором земельного участка по целевому назначению, является ДИЗО. Информация о результатах контрольных мероприятий направляется в орган, осуществляющий контроль.

5.3. Контроль осуществляется на основании отчетности, предоставляемой Инвестором по форме, установленной приложением № 4 к настоящему Порядку, и в сроки, установленные Соглашением.

Отчетность Инвестора за полугодие календарного года представляется в орган, осуществляющий контроль, не позднее 1 августа календарного года с информацией об осуществленных инвестициях и соответствии фактически достигнутых результатов реализации проекта плановым параметрам, установленным в Соглашении, с приложением документов, подтверждающих фактическое выполнение показателей реализуемого проекта.

Отчетность Инвестора за календарный год представляется в орган, осуществляющий контроль, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, с информацией об осуществленных инвестициях и соответствии фактически достигнутых результатов реализации проекта плановым параметрам, установленным в Соглашении, с приложением документов, подтверждающих фактическое выполнение показателей реализуемого проекта.

5.4. В случае выявления нарушений в рамках контроля за исполнением Инвестором своих обязательств, установленных Соглашением, этапов исполнения Соглашения (не применяется к проектам, соответствующим Критериям, установленным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС), нарушения договора аренды земельного участка, а также в случае отказа Инвестора от реализации Соглашения орган, осуществляющий контроль, направляет в ДЭРС документы с указанием оснований для расторжения Соглашения и договора аренды земельного участка или документы, подтверждающие факт отказа Инвестора от реализации проекта, для вынесения данного вопроса на заседание Совета.

ДЭРС вправе запрашивать у органа, осуществляющего контроль, информацию о реализации проекта, в том числе отчеты, направленные Инвестором.

5.5. ДЭРС осуществляет:

1) подготовку заключений о полноте представленных документов, соответствии данных документов и Инициатора проекта требованиям, установленным настоящим Порядком;

2) учет поступивших в ДЭРС Заявлений, в том числе Заявлений о внесении изменений в Соглашение;

3) учет принятых решений Совета о соответствии/несоответствии проекта Критериям, утверждении проекта, заключении Соглашения либо об отказе в заключении Соглашения, о целесообразности/нецелесообразности внесения изменений в Соглашение, в том числе в части продления срока реализации проекта и заключения дополнительного соглашения, о прекращении действия Соглашения;

4) ведение по форме, установленной ДЭРС, реестра Соглашений.

Данный реестр должен содержать сведения о наименовании проекта и Инициаторе проекта, номере и дате заключения (расторжения) Соглашения, сроке действия Соглашения, стоимости, реквизитах решений Совета

о соответствии предлагаемого к реализации проекта Критериям, органе, осуществляющем контроль за исполнением Соглашения.

6. Порядок расторжения Соглашения

6.1. Расторжение Соглашения осуществляется на основании решения Совета.

ДЭРС после получения от органа, осуществляющего контроль, документов с указанием оснований для расторжения Соглашения или документов, подтверждающих факт отказа Инвестора от реализации проекта, направляет в адрес Председателя Совета служебную записку о необходимости проведения заседания Совета для рассмотрения вопроса о расторжении Соглашения.

6.2. ДЭРС по итогу получения решения Председателя Совета о дате и форме проведения заседания Совета обеспечивает проведение заседания Совета в соответствии с Положением о Совете, утвержденным Указом Губернатора города Севастополя от 12.12.2016 № 92-УГ.

6.3. ДЭРС обеспечивает представление на очередное заседание Совета документов, содержащих основания для расторжения Соглашения.

6.4. Совет рассматривает представленные ДЭРС документы и по результатам рассмотрения принимает решение о расторжении Соглашения.

6.5. Решение Совета о расторжении Соглашения (далее – Протокол) является основанием для расторжения с Инвестором Соглашения и договора аренды земельного участка.

Одним из оснований расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) является невыполнение Инвестором своих обязательств, установленных Соглашением, с обязательным условием приведения земельного участка (земельных участков) в исходное состояние (за счет средств Инвестора), в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости.

В случае если на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) для реализации проекта, соответствующего Критериям, установленным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, находится объект незавершенного строительства, при строительстве которого привлечены средства граждан в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», подпункт 2 пункта 3 статьи 4 Закона № 418-ЗС в части, касающейся обязательного условия приведения земельного участка (земельных участков) в исходное состояние (за счет средств инвестора), в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель (при необходимости), не применяется.

6.6. ДЭРС в течение трех рабочих дней со дня подписания Протокола и его регистрации подготавливает проект соглашения о расторжении заключенного Соглашения (далее – Соглашение о расторжении) и направляет

Инвестору Протокол и предложение о расторжении Соглашения с приложением проекта Соглашения о расторжении и предъявлением требований о выплате штрафных санкций за неисполнение условий Соглашения (при наличии таковых) и о возврате земельного участка, предоставленного для реализации проекта, в собственность города Севастополя.

Инвестор в течение 15 рабочих дней со дня получения документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, рассматривает предложение о расторжении Соглашения, проект Соглашения о расторжении и направляет в ДЭРС подписанное Соглашение о расторжении с приложением документов, подтверждающих уплату штрафных санкций (при наличии таковых), либо отказ от подписания проекта Соглашения о расторжении.

Непоступление ответа в течение 15 рабочих дней приравнивается к отказу от подписания Соглашения о расторжении.

При поступлении в ДЭРС отказа от подписания Соглашения о расторжении либо непоступлении ответа на предложение о расторжении Соглашения ДЭРС направляет Протокол, Соглашение о расторжении с приложением документов, подтверждающих необходимость оплаты штрафных санкций (при наличии таковых), в Управление судебно-претензионной работы Аппарата Губернатора и Правительства Севастополя для проведения работы по расторжению Соглашения и взысканию штрафных санкций в судебном порядке.

В случае согласия Инвестора и подписания им Соглашения о расторжении ДЭРС в течение пяти рабочих дней после получения подписанного Соглашения о расторжении направляет его в ДИЗО для дальнейшего расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для реализации проекта.

6.7. На основании подписанного Соглашения о расторжении либо вступившего в силу решения суда о расторжении Соглашения ДИЗО осуществляет расторжение договора аренды соответствующего земельного участка.

6.8. Инвестор, с которым расторгнут договор аренды земельного участка, переданного для реализации проекта, соответствующего Критериям, установленным статьями 2, 3 Закона № 418-ЗС, обязан привести земельный участок в исходное состояние (за счет средств Инвестора), в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости.

В случае реализации проекта, соответствующего Критериям, предусмотренным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, положения абзаца первого настоящего пункта не применяются.

6.9. Инвестор, не реализовавший проект, соответствующий Критериям, установленным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, за невыполнение обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в собственность города Севастополя несет ответственность, установленную Соглашением.

Приложение № 1
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за
его исполнением

Анкета юридического лица

Информация об инициаторе проекта		
1	Организационно-правовая форма	
2	Полное и сокращенное наименование юридического лица	
3	Номер и дата свидетельства о государственной регистрации; наименование регистрирующего органа	
4	ИНН	
5	Почтовый адрес	
6	Юридический адрес	
7	Адрес местонахождения	
8	Адрес электронной почты	
9	Ф. И. О. руководителя юридического лица, должность, номер телефона, e-mail	
10	Паспортные данные	
11	Учредители	Указать доли (%)

Информация об инициаторе проекта		
12	Основной (-ые) вид (-ы) экономической деятельности (ОКВЭД)	
13	Размер уставного (складочного) капитала, в т. ч. размер фактически оплаченной части уставного капитала	
14	Ф. И. О., должность ответственного за реализацию проекта, контактный номер телефона, e-mail	
15	Наличие существующего бизнеса	
16	Способ направления результатов рассмотрения заявления Инициатору проекта	<input type="checkbox"/> по адресу электронной почты юридического лица
		<input type="checkbox"/> нарочно ¹
		<input type="checkbox"/> Почтой Крыма

¹В случае направления уведомления нарочно указать контактное лицо.

Руководитель
(должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф. И. О.)

Приложение № 2
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за
его исполнением

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

Наименование проекта _____.
Инициатор проекта _____.

1	Информация об Инициаторе проекта	
1.1	Инициатор проекта, ИНН	Организационно-правовая форма, полное и сокращенное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика

Информация об Инициаторе проекта		
1.2	Номер и дата свидетельства о государственной регистрации; наименование регистрирующего органа	Указать дату регистрации
1.3	Юридический адрес	Указать адрес
1.4	Адрес местонахождения	Указать адрес местонахождения
1.5	Ф. И. О. руководителя	Ф. И. О., должность
1.6	Учредители	Указать доли (%)
1.7	Размер уставного капитала, в т. ч. размер фактически оплаченной части уставного капитала	
1.8	Сфера деятельности Инициатора проекта	Указать основной вид экономической деятельности по ОКВЭД в соответствии с учредительными документами либо вид деятельности, доход от которой составляет более 50% в выручке Инициатора проекта за последний отчетный год
1.9	Наличие существующего бизнеса	Краткое описание бизнеса (дата создания, вид деятельности, виды продукции, объем выпуска продукции, наличие земельного участка (собственность/аренда), наличие помещений (собственность/аренда))
1.10	Наличие опыта создания объектов/реализации проектов в аналогичной отрасли	Описать опыт создания объектов/реализации проектов в соответствующей отрасли с приложением подтверждающих документов (при наличии)
1.11	Среднесписочная численность работников на момент направления заявления	Указать количество с приложением подтверждающей документации
1.12	Информация о действующих кредитах, займах	Указать банк/займодателя, сумму кредита/займа, срок кредита/займа, остаток, ежемесячный платеж
2	Информация о проекте	
2.1	Цель проекта	Описать цели, задачи проекта, для чего планируется привлечение денежных средств, что планируется сделать, описать создаваемые продукты/предоставляемые услуги (в случае если проектом не предусмотрено создания новой продукции/предоставления новых услуг), описать качественные изменения существующей продукции/предоставляемых услуг за счет реализации проекта.

Информация о проекте		
		При строительстве новых объектов в рамках реализации проекта указать их планируемое количество, наименование, площадь и т. д.
2.2	Место реализации проекта	Указать место реализации проекта
2.3	Срок реализации проекта	Указать планируемый срок реализации проекта
2.4	Этапы реализации (в случае выделения этапов)	Указать этапы исполнения инвестиционного соглашения и их сроки
2.5	Календарный план реализации проекта	Описать календарный план реализации проекта с указанием мероприятий, их стоимости, планируемых сроков начала и окончания реализации мероприятий. В случае выделения этапов – для каждого этапа отдельно
2.6	Общая стоимость проекта, млн руб.:	
2.6.1	доля собственных средств, млн руб.	Указать сумму
2.6.2	доля заемных средств (в том числе кредиты, лизинг, займы)	Указать сумму и источник
2.7	Количество создаваемых новых рабочих мест (высокопроизводительных рабочих мест), расходы на оплату труда в рамках периода планирования реализации проекта с разбивкой по годам	Указать количество, должности, расходы на оплату труда по годам
2.8	Ожидаемые финансовые показатели проекта (млн руб.)	Указать ожидаемые финансовые результаты (выручка, расходы, прибыль) с разбивкой по годам реализации проекта, начиная с первого года реализации
2.9	Планируемые поступления налоговых поступлений в бюджет города Севастополя (консолидированный бюджет города Севастополя)	Указать планируемые поступления налоговых поступлений в бюджет города Севастополя (консолидированный бюджет города Севастополя) с третьего года после предоставления земельного участка в аренду/после начала реализации проекта и до момента окончания реализации с разбивкой по видам поступлений, годам и указанием итоговых результатов
2.10	Общая площадь жилых помещений в многоквартирном (-ых) доме (-ах), строительство которого	кв. м

Информация о проекте		
	(-ых) предполагается в рамках реализации проекта, в т. ч. ¹ :	
2.10.1	Общая площадь планируемых к передаче в собственность города жилых помещений (не менее 10 %)	кв. м
2.11	Иные результаты реализации проекта	В зависимости от отраслевой принадлежности и специфики
2.12	Наименование и объем производства продукции/услуги	Наименование, характеристика производимой продукции (товаров, работ, услуг), планируемый объем, виды, свойства, назначение, соответствие стандартам, принятым в установленном порядке. Описание технологического процесса, требования к организации производства, обоснование затрат на производство и сбыт продукции
2.13	Себестоимость продукции/услуги	
2.14	Поставщики сырья	
2.15	Подрядные организации, привлеченные/планируемые к привлечению для выполнения строительных работ, производственных, иных работ	
2.16	Рынок сбыта	
2.17	Конкуренты	
2.18	Конкурентные преимущества	
3	Наличие ресурсов для реализации проекта:	
3.1	Земельный участок	Аренда: адрес: кадастровый номер: вид разрешенного использования: категория земель: площадь: арендодатель: срок аренды:

Наличие ресурсов для реализации проекта:		
		Собственность: адрес: кадастровый номер: вид разрешенного использования: категория земель: площадь/этажность: собственник: срок аренды:
3.2	Здания, сооружения	Аренда: адрес: цели использования: вид разрешенного использования: площадь: арендодатель: срок аренды:
		Собственность: адрес: цели использования: вид разрешенного использования: площадь/этажность: собственник:
3.3	Оборудование	Указать имеющееся в наличии оборудование, необходимое для реализации проекта
3.4.	Трудовые ресурсы	Указать имеющиеся трудовые ресурсы и планируемые к привлечению в рамках реализации проекта

¹ Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, претендующих на соответствие критериям, указанным в пункте 4 статьи 3 Закона города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов».

Руководитель
(должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф. И. О.)

Приложение № 3
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за его
исполнением

Типовая форма инвестиционного соглашения,
заключаемого между Правительством Севастополя и юридическим лицом,
об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или
размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового
назначения на земельном участке, предоставляемом юридическому
лицу в аренду без проведения торгов¹ (далее – Соглашение)

город Севастополь

« ___ » _____ 20__ г.

Правительство Севастополя в лице заместителя Губернатора города
Севастополя _____, действующего
на основании распоряжения Правительства Севастополя, именуемое в
дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны
и _____ в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем
«Инвестор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании _____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является реализация Инвестором масштабного инвестиционного проекта или размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – Проект) на территории города Севастополя на земельном (земельных) участке (участках) с кадастровым (кадастровыми) номером (номерами) _____ площадью _____ кв. м, расположенном (расположенных) по адресу (адресам): _____ (далее – земельный участок (земельные участки)), предоставляемом (предоставляемых) Инвестору в аренду без проведения торгов согласно условиям Соглашения.

Проект предусматривает _____
(детальное описание Проекта)

1.2. Общий объем средств, необходимых для реализации Проекта, составляет _____ рублей, в том числе с разбивкой по годам.

1.3. Срок реализации Проекта составляет _____ лет со дня подписания настоящего Соглашения.

1.4. Этапы исполнения Соглашения (не применяется к Проектам, соответствующим критериям, указанным в пункте 4 статьи 3 Закона города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон № 418-ЗС)), в том числе планируемые сроки реализации Проекта, указаны в соответствии с календарным графиком, являющимся приложением в свободной форме к настоящему Соглашению.

1.5. Общая площадь жилых помещений, планируемых к созданию в рамках строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), в том числе общая площадь жилых помещений, планируемых к передаче в собственность города Севастополя, но не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в таком (таких) многоквартирном доме (многоквартирных домах), составит _____ квадратных метров (применяется к Проектам, соответствующим критериям, указанным в пункте 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС).

1.6. Сумма налогов, предполагаемых к ежегодной уплате в бюджет города Севастополя начиная с третьего года после предоставления земельного участка в аренду, за весь период реализации Проекта, в том числе с разбивкой по годам/совокупные поступления в консолидированный бюджет города Севастополя не позднее чем через три года после начала реализации Проекта, за весь период реализации Проекта, в том числе с разбивкой по годам, составляют _____ рублей.

1.7. Количество рабочих мест или высокопроизводительных рабочих мест, определяемых в соответствии с федеральными нормативными

правовыми актами, нормативными правовыми актами города Севастополя, планируемых к созданию/увеличению на территории города Севастополя в рамках реализации Проекта, составляет _____ рабочих мест.

1.8. Предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду Инвестору без проведения торгов в целях реализации Проекта осуществляется на основании распоряжения Губернатора города Севастополя.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Инвестор имеет право:

- 1) направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с вопросами реализации Проекта и исполнением условий Соглашения;
- 2) заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в случаях и порядке, установленных законодательством города Севастополя.
- 3) передавать земельный участок (земельные участки), предоставленный (предоставленные) в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта в субаренду только в целях реализации Проекта, предусмотренного разделом 1 настоящего Соглашения.

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

2.2. Инвестор обязан:

- 1) исполнять условия Соглашения;
- 2) реализовать проект в срок до _____;
- 3) в случае реализации Проекта, указанного в пункте 1 статьи 3 Закона № 418-ЗС:

- обеспечить вложение инвестиций в реализацию Проекта в срок и объемах не менее срока и объемов, предусмотренных пунктами 1.2, 1.3 настоящего Соглашения, в том числе в соответствии с критерием подпункта «а» пункта 1 статьи 3 Закона № 418-ЗС об объемах вложений в первые два года с момента предоставления земельного участка без торгов;

- обеспечить увеличение количества рабочих мест на территории города Севастополя не менее чем на 100 рабочих мест или создание не менее 20 высокопроизводительных рабочих мест;

- обеспечить от реализации Проекта ежегодные налоговые поступления в бюджет города Севастополя в размере не менее трех миллионов рублей с гектара начиная с третьего года после предоставления земельного участка в аренду;

4) в случае реализации Проекта, указанного в пункте 2 статьи 3 Закона № 418-ЗС, обеспечить совокупные поступления в консолидированный бюджет города Севастополя в размере не менее восьми миллионов рублей в год с одного гектара земли для промышленных предприятий и не менее 100 тысяч рублей в год с одного гектара земельных участков с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (код 1.0)

и видами разрешенного использования с кодами 1.1–1.18 для предприятий, осуществляющих сельскохозяйственное производство, не позднее чем через три года после начала реализации Проекта;

5) в случае реализации Проекта, указанного в пункте 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, обеспечить строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с _____ квадратных метров жилых помещений, но не менее 7 тысяч квадратных метров и последующую безвозмездную передачу в собственность города Севастополя _____ процентов, но не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) в порядке и в сроки, установленные настоящим Соглашением.

При этом при проектировании и строительстве такого (таких) многоквартирного дома (многоквартирных домов) жилые помещения, подлежащие по итогу (в период) реализации Проекта передаче в собственность города Севастополя, их расположение на этажах должны соответствовать следующим требованиям:

- в площади передаваемых жилых помещений не учитывается площадь балконов, лоджий, веранд и террас;

- площадь 90% передаваемых жилых помещений должна составлять не менее 33 кв. м и не более 42 кв. м, при этом жилые помещения не должны располагаться на первых и последних этажах многоквартирного дома;

- площадь 5% передаваемых жилых помещений, но не менее одного жилого помещения, должна составлять не менее 33 кв. м и не более 72 кв. м, при этом жилые помещения должны быть на первом этаже и отвечать требованиям доступности для маломобильных групп населения (с учетом требований, предъявляемых к зонам досягаемости окружающего пространства для инвалидов, использующих для передвижения кресло-коляску);

- площадь 5% передаваемых жилых помещений, но не менее одного жилого помещения, должна составлять не менее 33 кв. м и не более 72 кв. м, при этом жилые помещения должны отвечать требованиям доступности для маломобильных групп населения (с учетом требований, предъявляемых к зонам досягаемости окружающего пространства для инвалидов).

В случае если при определении количества жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) получается дробное число, то количество передаваемых в собственность города Севастополя жилых помещений в многоквартирных домах подлежит округлению в сторону увеличения квадратных метров жилого помещения (жилых помещений). Разница в стоимостном выражении при таком округлении возмещению Инвестору не подлежит и расценивается как надлежащее исполнение им обязательств.

Внутренняя отделка жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), передаваемых в собственность города Севастополя, должна соответствовать требованиям, установленным

постановлением Правительства Севастополя от 22.08.2022 № 372-ПП «Об утверждении Требований к внутренней отделке доступного жилья» в редакции, действующей на дату ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов).

Перечень предлагаемых к передаче в собственность города Севастополя жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), их площадь (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас) и количество комнат согласно проектной документации подлежат обязательному согласованию с Департаментом капитального строительства города Севастополя (далее – ДКС) в рамках разработки проектной документации и до получения разрешения на строительство.

Инвестор в течение пяти рабочих дней со дня получения положительного заключения экспертизы проектной документации обязан предоставить в адрес ДКС, Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО), Департамента экономического развития города Севастополя (далее – ДЭРС) перечень предлагаемых к передаче в собственность города Севастополя жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) с указанием их площади (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас) и количества комнат согласно требованиям, установленным настоящим Соглашением.

Оценка исполнения обязательств по передаче жилых помещений необходимой общей площадью в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в собственность города Севастополя осуществляется согласно распоряжению Губернатора города Севастополя от 20.05.2022 № 170-РГ «О создании Межведомственной комиссии по оценке исполнения обязательств по соглашениям, предусматривающим передачу жилых и нежилых помещений в собственность города Севастополя».

В случае если договором аренды данное обязательство не установлено, Инвестор обязан заключить договор (соглашение) о безвозмездной передаче жилых помещений необходимой общей площадью в многоквартирном доме (многоквартирных домах) не позднее двух месяцев со дня получения разрешения на строительство такого дома (таких домов) либо в течение указанного срока заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, переданного без проведения торгов, на котором осуществляется строительство.

При невыполнении указанного обязательства ДИЗО инициирует вынесение вопроса о расторжении договора аренды земельного участка на рассмотрение Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам города Севастополя (далее – Совет).

Передача жилых помещений необходимой общей площадью в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в собственность города Севастополя осуществляется не позднее четырех месяцев после ввода

многоквартирного дома (многоквартирных домов) в эксплуатацию. При этом Инвестор предварительно осуществляет:

- подготовку и направление в ДИЗО подписанного с его стороны акта приема-передачи жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) с указанием кадастровых номеров, площади и адреса передаваемых жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах);

- снятие залога и иных обременений с указанных жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в случае наличия данных ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

Обязательства Инвестора по передаче жилых помещений необходимой общей площадью в собственность города Севастополя считаются исполненными после государственной регистрации права собственности города Севастополя на указанные жилые помещения;

6) уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня наступления:

- изменение юридического адреса Инвестора и (или) фактического места нахождения;

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

- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора;

- прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Инвестора;

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

- внесение юридического лица в реестры недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

7) представлять в орган, уполномоченный осуществлять контроль за исполнением Соглашения и реализацией Проекта (в зависимости от специфики и отраслевой принадлежности) (далее – Орган, осуществляющий контроль), отчетность по итогам полугодия и года о выполнении условий Соглашения и реализации Проекта по форме, установленной Правительством Севастополя.

Отчетность Инвестора за полугодие календарного года представляется в Орган, осуществляющий контроль, не позднее 1 августа календарного года, за календарный год – не позднее 1 марта года, следующего за отчетным;

8) в случае возникновения необходимости по запросу Органа, осуществляющего контроль, предоставлять необходимую информацию

и дополнительные документы для осуществления контроля, а также доступ на территорию реализации Проекта представителю Органа, осуществляющего контроль, с проведением фотофиксации в течение пяти рабочих дней;

9) использовать земельный участок, предоставленный Инвестору в аренду без проведения торгов, исключительно по целевому назначению.

2.3. Сторона 1 имеет право:

1) получать от Инвестора информацию о ходе реализации Проекта и выполнении условий Соглашения;

2) осуществлять контроль за реализацией Проекта и выполнением условий Соглашения и договора аренды на основании предоставляемой отчетности и иной необходимой информации и документации;

3) в случае возникновения необходимости требовать от Инвестора предоставления дополнительной информации и документов в целях осуществления контроля, а также доступа на территорию реализации Проекта представителя Стороны 1 с проведением фотофиксации;

4) оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Севастополя.

2.4. Сторона 1 в лице ДИЗО обязуется рассмотреть возможность предоставления Инвестору на срок реализации Проекта в аренду без проведения торгов земельного (земельных) участка (участков) с кадастровым (кадастровыми) номером (номерами) _____ общей площадью _____ кв. м и заключения в установленном порядке с Инвестором договор аренды земельного участка (земельных участков), необходимого (необходимых) для достижения результатов Проекта, установленных в Соглашении в соответствии с критериями, определенными Законом № 418-ЗС.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или нарушения сроков исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 2.2 настоящего Соглашения, Инвестор уплачивает Стороне 1 неустойку (штраф) в размере 1/300 актуальной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за каждый день просрочки обязательств (для Проектов, соответствующих критериям, указанным в статье 2 и в пунктах 1–3 статьи 3 Закона № 418-ЗС).

Неустойка, предусмотренная абзацем первым настоящего пункта, подлежит уплате Инвестором в течение 10 рабочих дней со дня выставления Стороной 1 письменного требования об оплате неустойки по указанным в таком требовании реквизитам.

3.2. В случае невыполнения обязательств по Проектам, соответствующим критериям, указанным в пункте 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, а именно при нарушении сроков передачи жилых помещений необходимой общей площадью в многоквартирном доме (многоквартирных

домах) в собственность города Севастополя, установленных настоящим Соглашением, Инвестор несет ответственность в виде неустойки (штрафа) в размере 1/300 актуальной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от общей рыночной стоимости жилых помещений, подлежащих передаче в собственность города Севастополя, за каждый день просрочки обязательств.

Неустойка (штраф), начисленная (начисленный) в соответствии с настоящим Соглашением, подлежит компенсации Инвестором в виде передачи в собственность города Севастополя дополнительной общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в эквиваленте исходя из показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для города Севастополя на соответствующий квартал года, в котором начисляется неустойка (штраф), утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Расчет квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче в собственность города Севастополя, осуществляется с округлением в сторону увеличения квадратных метров жилого помещения. Разница в стоимостном выражении при таком округлении возмещению Инвестору не подлежит и расценивается как надлежащее погашение неустойки (штрафа).

3.3. В случае неисполнения обязанности по возврату земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации Проекта, в срок, предусмотренный договором аренды такого земельного участка (земельных участков), Инвестор обязуется уплатить в бюджет города Севастополя неустойку в трехкратном размере рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на дату исполнения обязанности по возврату земельного участка (земельных участков).

Ответственность Инвестора за неисполнение обязанности по возврату земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) без проведения торгов для реализации Проекта, в срок, предусмотренный договором аренды такого земельного участка (земельных участков), предусмотренная абзацем первым настоящего пункта, устанавливается также в договоре аренды земельного участка (земельных участков), передаваемого (передаваемых) Инвестору без проведения торгов.

3.4. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет Инвестор.

4. Порядок и основания расторжения Соглашения

4.1. Расторжение настоящего Соглашения осуществляется на основании решения Совета.

4.2. Принятие Советом решения о расторжении настоящего Соглашения в случае неисполнения Инвестором своих обязательств,

предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения, является основанием для расторжения настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка.

4.3. В случае расторжения договора аренды земельного участка Инвестор обязан за свой счет привести земельный участок в исходное состояние (за счет средств Инвестора), в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости (не применяется к Проектам, соответствующим критериям, установленным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС).

4.4. Инвестор, реализующий Проект, соответствующий критериям, установленным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС, за невыполнение обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в собственность города Севастополя несет ответственность, установленную пунктом 3.2 настоящего Соглашения.

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

4.6. В случае досрочного расторжения Соглашения земельный участок, предоставленный для реализации Проекта, подлежит возврату в собственность города Севастополя в соответствии с действующим законодательством.

При этом Инвестор обязан за свой счет привести земельный участок в исходное состояние, в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости (не применяется к Проектам, соответствующим критериям, установленным пунктом 4 статьи 3 Закона № 418-ЗС).

5. Порядок рассмотрения споров

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

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует на срок реализации Проекта, установленного настоящим Соглашением, но не более 10 лет.

6.2. Срок действия Соглашения может быть продлен по решению Совета.

6.3. Окончание срока действия Соглашения не влечет прекращения неисполненных обязательств Инвестором и не освобождает его от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Соглашение составлено и подписано в семи экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Инвестора, один передается исполнительному органу города Севастополя, уполномоченному осуществлять контроль, один экземпляр – ДЭРС, один экземпляр – Аппарату Губернатора и Правительства Севастополя, три экземпляра передаются в ДИЗО в качестве приложений к договорам аренды земельного участка.

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

8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Соглашения

8.1. Выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка (земельных участков), предполагаемого (предполагаемых) к предоставлению в аренду без проведения торгов.

8.2. Календарный график реализации Проекта, оформленный в свободной форме.

8.3. Форма отчетности Инвестора, установленная Правительством Севастополя в целях осуществления контроля выполнения условий соглашения о реализации инвестиционного проекта.

9. Реквизиты и подписи Сторон

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

Инвестор

Заместитель Губернатора
города Севастополя

«__» _____ / 20__ г.

«__» _____ / 20__ г.

¹ В Соглашение могут быть включены иные условия по согласованию Сторон.

Приложение № 4
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за
его исполнением

Форма отчетности

Инвестора в целях осуществления контроля выполнения условий соглашения
о реализации инвестиционного проекта

« _____ »

(наименование проекта)

от « ____ » _____ 20__ года № ____

за _____ (отчетный период)

№ п/п	Показатель	Единица измерения	За отчетный период (полугодие, год)	Всего с начала деятельности при реализации проекта (нарастающим итогом)
1	Общий объем инвестиций ¹	тысяч рублей		
2	Объем вложенных	тысяч		

№ п/п	Показатель	Единица измерения	За отчетный период (полугодие, год)	Всего с начала деятельности при реализации проекта (нарастающим итогом)
	капиталовложений ¹	рублей		
3	Численность работников по фактически созданным рабочим местам в рамках проекта ¹	человек		
4	Сумма налогов, сборов и иных обязательных платежей по проекту, в том числе ¹ :	тысяч рублей		
4.1	В консолидированный бюджет города Севастополя (расшифровать по видам налогов, сборов и иных обязательных платежей)	тысяч рублей		
4.2	В бюджет города Севастополя (расшифровать по видам налогов, сборов и иных обязательных платежей)	тысяч рублей		
4.3	В федеральный бюджет Российской Федерации (расшифровать по видам налогов, сборов и иных обязательных платежей)	тысяч рублей		
5	Информация об исполнении обязательств по передаче жилых помещений в собственность города	Описание хода реализации проекта в целях исполнения обязательств в произвольном виде		

№ п/п	Показатель	Единица измерения	За отчетный период (полугодие, год)	Всего с начала деятельности при реализации проекта (нарастающим итогом)
	Севастополя ²			
6	Иные сведения о выполнении условий соглашения о реализации проекта	В произвольной форме		

Сведения об объекте (объектах) капитального строительства, строительство которого (которых) осуществляется на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставляемых) Инвестору в аренду без проведения торгов

1	Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного в рамках реализации проекта	
2	Местоположение объекта капитального строительства (строительный адрес), кадастровый номер земельного участка	
3	Информация о проведении подготовительных работ ¹	
4	Информация о проведении проектно-изыскательских работ ¹	
5	Информация о получении разрешения на строительство (указывается номер, кем, кому, когда и на какой срок выдано) ¹	
6	Сведения о лице, осуществляющем строительство объекта капитального строительства (указывается наименование юридического лица, фамилия индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, реквизиты договора на выполнение работ по строительству объекта капитального строительства)	
7	Сведения о выполнении плана-графика строительства (создания объекта) в соответствии с Соглашением (указывается процент выполнения) ¹	Указываются плановые значения и фактически достигнутые результаты

8	Информация о получении разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (указывается номер, дата выдачи разрешения, кем выдано) ¹	
9	Иные сведения	

В случае если проектом предусмотрено строительство нескольких объектов капитального строительства, пункты 1–6 заполняются для каждого объекта отдельно.

Инвестором на текущую дату предоставления отчетности указываются сведения:

- об отсутствии в отношении него процедур банкротства, процесса ликвидации, реорганизации; деятельность Инвестора не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации¹;
- отсутствии сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа или главном бухгалтере (при наличии) в реестре дисквалифицированных лиц¹;
- отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»¹.

Руководитель
(должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф. И. О.)

¹ Сведения подтверждаются соответствующей документацией.

² Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, претендующих на соответствие критериям, указанным в пункте 4 статьи 3 Закона города Севастополя от 08.06.2018 № 418-ЗС «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов».

Приложение № 5
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
Законом города Севастополя
от 08.06.2018 № 418-ЗС
«Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
и коммунально-бытового
назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для
размещения (реализации)
которых допускается
предоставление земельного
участка, находящегося
в собственности города
Севастополя, в аренду
юридическому лицу без
проведения торгов»,
заключения инвестиционного
соглашения и контроля за
его исполнением

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

основной документ, удостоверяющий личность: _____

(вид документа, серия, номер, дата выдачи документа, наименование
выдавшего органа)

зарегистрированный (-ая) по адресу: _____,
даю свое согласие на обработку моих персональных данных, относящихся
исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных:
фамилия, имя, отчество; пол; дата рождения; тип документа,
удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность,
и иные сведения.

Я даю согласие на использование персональных данных
исключительно в целях рассмотрения моих документов, а также на хранение
данных об этих результатах на электронных носителях.

Настоящее согласие предоставляется мной на осуществление действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Я проинформирован (-а), что получатель сведений гарантирует обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Данное согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение срока хранения информации.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Я подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по собственной воле и в своих интересах.

«__» _____ 20__ г.

/ _____ /

(подпись)

(расшифровка подписи)
