

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 22 апреля 2015 г. N 272/13**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ,
ОБОСНОВЫВАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ
ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ,
ПЛАНИРУЮЩИМ ОСУЩЕСТВИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ТАКОГО ОБЪЕКТА
(РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА) НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМ
В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В СООТВЕТСТВИИ
С РАСПОРЯЖЕНИЕМ ГУБЕРНАТОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии со [статьей 4](#) Закона Московской области "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 Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов" N 27/2015-ОЗ (далее - Закон Московской области) Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Порядок](#) рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области, и заключения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области; примерную форму [соглашения](#) между Правительством Московской области и юридическим лицом об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

2. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Московской области, и подготовке проектов постановлений Правительства Московской области о целесообразности заключения Соглашений, в соответствии с [пунктом 1](#) настоящего постановления:

2.1. Министерство культуры Московской области при строительстве объектов культуры, объектов рекреационного назначения.

2.2. Министерство здравоохранения Московской области при строительстве объектов здравоохранения.

2.3. Министерство физической культуры, спорта и работы с молодежью Московской области при строительстве объектов спорта.

2.4. Министерство образования Московской области при строительстве объектов образования и воспитательной работы.

2.5. Министерство социальной защиты населения Московской области при строительстве объектов социальной защиты.

2.6. Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области при строительстве объектов коммунального хозяйства.

2.7. Министерство потребительского рынка и услуг Московской области:
при строительстве объектов бытового обслуживания населения;
при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "развитие инфраструктуры сбыта сельскохозяйственной продукции".

2.8. Министерство инвестиций и инноваций Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в одном из следующих направлений:

создание, реконструкция и модернизация объектов в соответствии с законодательством Московской области об участии Московской области в государственно-частном партнерстве, Федеральным [законом](#) от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" в случае реализации инвестиционного проекта на конкурсной основе;

строительство административно-делового (офисного) центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора, гостиницы;

проведение научных исследований и разработок, осуществление высокотехнологичной и инновационной деятельности;

деятельность промышленных округов и индустриальных парков; развитие обрабатывающих производств.

2.9. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в одном из следующих направлений:

развитие сельского хозяйства, рыбоводства;

развитие агропромышленного комплекса.

2.10. Министерство экологии и природопользования Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "деятельность по обращению с отходами".

2.11. Министерство транспорта Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "развитие, строительство транспортно-пересадочных узлов".

2.12. Главное управление дорожного хозяйства Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "развитие, строительство дорожной и транспортной инфраструктуры".

2.13. Министерство строительного комплекса Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда".

2.14. Комитет лесного хозяйства при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "развитие лесного хозяйства".

2.15. Министерство энергетики Московской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении "производство электроэнергии, газа".

3. Определить Министерство инвестиций и инноваций Московской области уполномоченным органом по ведению сводного реестра обращений юридических лиц к Губернатору Московской области, содержащих ходатайство о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области для строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [Законом](#) Московской области, и комплект документов, установленный Порядком, а также по ведению сводного реестра соглашений между Правительством Московской области и юридическим лицом об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

4. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете "Ежедневные новости.

Подмосковье", а также его размещение (опубликование) на Интернет-портале Правительства Московской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возлагается на Вице-губернатора Московской области И.Н. Габдрахманова.

Губернатор Московской области
А.Ю. Воробьев

Утвержден
постановлением Правительства
Московской области
от 22 апреля 2015 г. N 272/13

**ПОРЯДОК
РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ЗАКОНОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ
ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ,
ПЛАНИРУЮЩИМ ОСУЩЕСТВИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ТАКОГО ОБЪЕКТА
(РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА) НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМ
В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В СООТВЕТСТВИИ
С РАСПОРЯЖЕНИЕМ ГУБЕРНАТОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок применяется в случаях поступления ходатайства юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в собственности Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [Законом](#) Московской области N 27/2015-ОЗ (далее - Закон Московской области).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

2.1. Объекты - объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, критерии которых установлены [Законом](#) Московской области.

2.2. Проекты - масштабные инвестиционные проекты, критерии которых установлены [Законом](#) Московской области.

2.3. Сводный реестр Соглашений - учет сведений о Соглашениях на бумажном и электронном носителях, ведение которого обеспечивает уполномоченный орган в порядке, им установленном.

2.4. Сводный реестр ходатайств - учет сведений об обращениях юридических лиц к Губернатору Московской области на бумажном и электронном носителях, ведение которого обеспечивает уполномоченный орган по ведению Сводного реестра ходатайств в порядке, им установленном.

2.5. Соглашение - договор, заключаемый между Правительством Московской области и юридическим лицом, предметом которого является реализация юридическим лицом проекта или строительства объекта на земельном участке, предоставляемом ему в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Московской области.

2.6. Ходатайство - обращение юридического лица к Губернатору Московской области, содержащее просьбу о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в

соответствии с распоряжением Губернатора Московской области для строительства объекта или реализации проекта и о заключении Соглашения (в случае его отсутствия), с комплектом документов, предусмотренным настоящим Порядком.

2.7. Юридическое лицо - лицо, ходатайствующее о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов, в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области для строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [Законом](#) Московской области.

3. Настоящий Порядок регулирует правоотношения при рассмотрении документов, обосновывающих соответствие объектов, проектов критериям, установленным [Законом](#) Московской области, и заключении Соглашения (в случае его отсутствия).

4. В целях реализации проекта или строительства объекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, юридическое лицо направляет ходатайство в адрес Губернатора Московской области.

5. Ходатайство регистрируется Управлением обеспечения документооборота Администрации Губернатора Московской области в межведомственной системе электронного документооборота (далее - МСЭД) и направляется в орган, уполномоченный на рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта или проекта критериям, установленным [Законом](#) Московской области, и подготовку проектов постановлений Правительства Московской области о целесообразности заключения Соглашения, и в орган, уполномоченный на ведение сводного реестра ходатайств.

6. Датой поступления ходатайства считается дата его регистрации Управлением обеспечения документооборота Администрации Губернатора Московской области в МСЭД.

7. К ходатайству прилагаются:

7.1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство, в случае предоставления ходатайства по доверенности предоставляется ее оригинал.

7.2. Пояснительная записка, содержащая:

а) описание объекта, соответствие объекта целям Стратегии социально-экономического развития Московской области, наличие мероприятия по созданию объекта в государственной программе Московской области или в схемах территориального планирования Московской области, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

б) описание проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

в) срок окупаемости проекта по созданию объекта или реализации проекта;

г) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и бюджеты муниципальных образований Московской области, на территории которых будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта, за срок строительства объекта или реализации проекта;

д) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта;

е) сроки строительства объекта, этапы реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;

ж) сведения о передаче объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Московской области, срок и условия передачи, в случае, если планируется такая передача;

з) сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов или строительства объектов с приложением подтверждающих документов, в том числе выданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

и) информацию о регистрации юридического лица или контролируемых иностранных компаний, или выгодоприобретателей в государствах и на территориях, предоставляющих

льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытие и предоставление информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны).

7.3. Заверенные юридическим лицом копии: устава, свидетельства ИНН, свидетельства ОГРН, решения (протокола) о назначении руководителя и иных учредительных документов, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи ходатайства.

7.4. Копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи заявления прошло менее двух календарных лет.

7.5. Справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданная не ранее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты подачи ходатайства.

7.6. Справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) муниципальными образованияами Московской области;

наличия задолженности по заработной плате;

наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

7.7. Документы, подтверждающие возможность финансирования строительства объекта, реализации проекта.

7.8. Бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (строительства объекта), содержащий в том числе данные о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта (строительстве объекта), о предполагаемом сроке реализации проекта (строительстве объекта) и финансовую модель проекта (объекта) (на электронном носителе).

7.9. Кадастровый паспорт земельного участка или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

7.10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты направления ходатайства.

8. В случае реализации проекта (строительства объекта) в направлениях "создание, реконструкция и модернизация объектов в соответствии с законодательством Московской области об участии Московской области в государственно-частном партнерстве, Федеральным [законом](#) от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" и (или) "реализация инвестиционного проекта на конкурсной основе" к ходатайству прилагаются только документы, указанные в [подпунктах 7.9 и 7.10 пункта 7](#) настоящего порядка, а также заверенная юридическим лицом копия соглашения о государственно-частном партнерстве или заверенная юридическим лицом копия инвестиционного соглашения, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной

деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" на конкурсной основе.

В случае подачи ходатайства при наличии указанных в настоящем пункте соглашений не применяются [подпункты 9.2, 9.3 пункта 9, пункт 11, подпункт 13.2 пункта 13, пункты 14, 15](#) настоящего Порядка.

9. По поручению Губернатора Московской области уполномоченный центральный исполнительный орган государственной власти Московской области (далее - уполномоченный орган) в течение 8 (восьми) рабочих дней с даты поручения:

9.1. Обеспечивает рассмотрение ходатайства и документов, указанных в [подпунктах 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка.

9.2. Подготавливает проект постановления Правительства Московской области о целесообразности заключения Соглашения с приложением проекта Соглашения (далее - проект Постановления) или уведомление, содержащее мотивированный отказ в удовлетворении ходатайства (далее - отказ).

Проект Соглашения должен соответствовать примерной форме, утвержденной Правительством Московской области.

Примерная форма Соглашения может быть дополнена уполномоченным органом условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику строительства объекта или направление реализации проекта.

Проект Постановления должен содержать поручение Министерству имущественных отношений Московской области о подготовке проекта распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении в аренду юридическому лицу земельного участка без проведения торгов.

9.3. Направляет ходатайство, проект Постановления и документы, указанные в [подпунктах 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка, для подготовки заключений в Министерство экономики Московской области, Министерство финансов Московской области, Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области, Министерство инвестиций и инноваций Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области, главе муниципального образования Московской области, на территории которого планируется строительство объекта или реализация проекта.

10. Центральные исполнительные органы государственной власти Московской области, указанные в [подпункте 9.3 пункта 9](#) настоящего Порядка, глава муниципального образования Московской области, на территории которого планируется строительство объекта или реализация проекта, в течение 8 (восьми) рабочих дней с даты поступления проекта Постановления:

10.1. Рассматривают ходатайство, проект Постановления и документы, указанные в [подпунктах 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка, на предмет соответствия критериям, установленным [Законом](#) Московской области.

10.2. Подготавливают заключение по результатам рассмотрения ходатайства, проекта Постановления и документов, указанных в [подпунктах 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка, в соответствии с подведомственностью и направляют такое заключение в уполномоченный орган.

11. Уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней:

11.1. Со дня получения заключений центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, указанных в [подпункте 9.3 пункта 9](#) настоящего Порядка, главы муниципального образования Московской области, на территории которого планируется строительство объекта или реализация проекта, о замечаниях к проекту Постановления или документам, указанным в [подпунктах 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка, устраняет замечания и представляет доработанный проект Постановления для повторного рассмотрения в соответствии с [пунктом 9](#) настоящего Порядка.

В случае если устранение замечаний требует получения дополнительных сведений и (или) документов, срок, установленный настоящим пунктом, продлевается уполномоченным органом на срок, необходимый для их получения, но не более чем на 20 (двадцать) календарных дней с незамедлительным мотивированным уведомлением об этом Администрации Губернатора Московской области и юридического лица.

11.2. Со дня получения заключений центральных исполнительных органов государственной

власти Московской области, указанных в [подпункте 9.3 пункта 9](#) настоящего Порядка, главы муниципального образования, на территории которого планируется строительство объекта или реализация проекта, содержащих согласования ходатайства, проекта Постановления и документов, указанных в [подпунктах 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка, или замечания к ним, или со дня поступления ходатайства в случае, установленном [пунктом 8](#) настоящего Порядка, обеспечивает внесение ходатайства, проекта Постановления (при наличии) на Межведомственную комиссию по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области (далее - МВК).

11.3. В случае отсутствия заключений центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, указанных в [подпункте 9.3 пункта 9](#) настоящего Порядка, главы муниципального образования, на территории которого планируется строительство объекта или реализация проекта, в установленный в [пункте 10](#) настоящего Порядка срок уполномоченный орган в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня направления ходатайства и проекта Постановления на получение указанных заключений обеспечивает их внесение на рассмотрение МВК.

12. По результатам предварительной проработки вопроса на МВК уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней обеспечивает внесение ходатайства, проекта Постановления (при наличии) на рассмотрение Градостроительного совета Московской области (далее - Градсовет).

13. Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней:

13.1. Со дня получения отрицательного заключения Градсовета обеспечивает подготовку уведомления в адрес юридического лица, содержащего мотивированный отказ.

13.2. Со дня получения положительного заключения Градсовета обеспечивает внесение проекта Постановления на ближайшее заседание Правительства Московской области в порядке, установленном Регламентом Правительства Московской области, утвержденным [постановлением](#) Губернатора Московской области от 02.07.2003 N 150-ПГ "О Регламенте Правительства Московской области".

14. Основаниями для отказа юридическому лицу являются:

а) предоставление неполного перечня документов по [подпунктам 7.1-7.10 пункта 7](#) настоящего Порядка;

б) выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

в) несоответствие объекта или проекта критериям, установленным [Законом](#) Московской области;

г) подготовка проекта Постановления по ходатайству о реализации проекта, строительстве объекта на испрашиваемом земельном участке, поступившем ранее даты рассматриваемого ходатайства;

д) отрицательное решение Градсовета.

15. Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия постановления Правительства о целесообразности заключения Соглашения обеспечивает его подписание с юридическим лицом.

16. Сведения о Соглашении вносятся органом, уполномоченным на ведение сводного реестра Соглашений, в сводный реестр Соглашений в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.

17. Контроль за исполнением Соглашения возлагается на орган, уполномоченный на его подготовку.

18. Уведомление юридического лица об отказе в подписании Соглашения не лишает юридическое лицо права после устранения недостатков, замечаний, явившихся основаниями для отказа, повторно обратиться с ходатайством в адрес Губернатора Московской области.

19. Срок рассмотрения такого ходатайства начинается с даты его регистрации Управлением обеспечения документооборота Администрации Губернатора Московской области в МСЭД.

20. Срок и порядок принятия распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов устанавливается соответствующим Порядком.

Утверждена
постановлением Правительства
Московской области
от 22 апреля 2015 г. N 272/13

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМ В АРЕНДУ ЮРИДИЧЕСКОМУ
ЛИЦУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Московская область, г. Красногорск

" ____ " _____ 20__ года

Правительство Московской области, именуемое в дальнейшем "Сторона 1", в лице _____, 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 или строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем:

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области, и заключения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта или реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области N ____ от _____.

Соглашение вступает в силу с даты издания распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении земельного участка, указанного в настоящем Соглашении, в аренду без проведения торгов.

Подписание настоящего Соглашения не влечет для Стороны 1 обязанности издания распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов, а только служит основанием для его подготовки.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее - Проект) или строительство объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - Объект) на территории Московской области на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) _____ (ориентировочной) площадью ____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов согласно условиям настоящего соглашения.

1.2. Описание Проекта (Объекта) с обоснованием целесообразности его реализации Проекта приведено в приложении N 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Суммы налогов, предполагаемых к уплате в бюджетную систему Российской Федерации

в период реализации Проекта (создания Объекта), составляют: _____.

1.4. Проект (Объект) соответствует целям Стратегии социально-экономического развития Московской области, наличие мероприятия по реализации Проекта (созданию Объекта) в государственной программе Московской области (в схемах территориального планирования Московской области) (обозначить, чему соответствует).

1.5. Общий объем финансирования на реализацию Проекта (создание Объекта) составляет _____ рублей.

1.6. Порядок и сроки финансирования и выполнения работ по реализации Проекта (создания Объекта) определены в Графике реализации Проекта (создания Объекта) (приложение N 2 к настоящему Соглашению).

1.7. Количество рабочих мест, планируемых к увеличению в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство Объекта (реализация Проекта), составляет _____.

1.8. Предоставление в аренду Стороне 2 земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области.

Подписание настоящего Соглашения не влечет для Стороны 1 обязанности издания распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов, а только служит основанием для его подготовки.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта или строительства Объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования Московской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта или строительство Объекта.

2.1.3. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку со стороны Московской области, муниципального образования Московской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта или строительство Объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области, муниципального образования Московской области.

2.1.5. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Московской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Ввести в эксплуатацию Объект или реализовать Проект в сроки _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, при их наличии, этапы реализации Проекта).

2.2.3. Передать Объект (реализованный Проект) в муниципальную собственность или собственность Московской области безвозмездно в срок _____ (в случае если планируется такая передача).

2.2.4. Обеспечить _____ рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство Объекта или реализация Проекта.

2.2.5. Обеспечить поступление _____ (указание суммы цифрой и прописью в разрезе лет) по видам налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и бюджеты муниципальных образований Московской области, на территории которых будет осуществляться строительство Объекта или реализация Проекта.

2.2.6. Уведомлять Сторону 1 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 порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) муниципальными образованиями Московской области;

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

наличие задолженности по заработной плате;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

2.2.7. Представлять Стороне 1 сведения о ходе реализации Проекта или строительства Объекта ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

информацию о ходе строительства Объекта (реализации Проекта);

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и бюджеты муниципальных образований Московской области, на территории которых будет осуществляться строительство Объекта или реализация Проекта, количества созданных рабочих мест, размера среднемесячной заработной платы с приложением копий документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала ([форма N П-4](#) "Сведения о численности, заработной плате и движении работников", утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

информацию об оказанном содействии в трудоустройстве жителей Московской области на создаваемые рабочие места, вакантных рабочих местах.

Ежегодно до 15 (пятнадцатого) марта года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации Проекта (создания Объекта), указанную в [подпункте 2.2.7 пункта 2.2](#) настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

2.4.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта или строительства Объекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты издания распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов.

4.2. В случае если распоряжение Губернатора Московской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов не издано в течение трех месяцев с даты подписания настоящего Соглашения, Соглашение считается незаключенным.

4.3. Срок действия соглашения определяется сроком действия договора аренды земельного участка, указанного в [разделе 1](#) настоящего Соглашения.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон в случаях: завершения строительства Объекта, передачи Объекта в муниципальную собственность или собственность Московской области; приобретения в собственность земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. По инициативе Стороны 1:

в случае расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке), вызванного невыполнением Стороной 2 обязательств, установленных настоящим Соглашением, договором аренды земельного участка;

использование земельного участка не по назначению.

6. Заключительные положения

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

6.2. Настоящее Соглашение подлежит внесению в сводный реестр соглашений об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или размещения (строительства) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

6.3. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Московской области, один экземпляр направляется в центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, уполномоченный на ведение сводного реестра соглашений об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или размещения (строительства) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1
Подпись _____

Сторона 2
Подпись _____
