Примерная форма соглашения, заключаемого между Правительством Московской области и юридическим лицом, об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или размещения объекта социально-культурного   
и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом юридическому лицу в аренду без проведения торгов

Московская область, г.о. Красногорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ год

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 размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду Стороне 2  
без проведения торгов (далее – Соглашение), о нижеследующем.

Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном Перечнем   
и порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области № 27/2015-ОЗ «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 государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», и заключения, изменения и расторжения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим размещение такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13 «Об утверждении Перечня и порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области № 27/2015-ОЗ «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 государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», и заключения, изменения и расторжения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим размещение такого объекта/реализацию проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии  
с распоряжением Губернатора Московской области».

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) или размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект) на территории Московской области на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок), предоставляемом Стороне 2 в аренду без проведения торгов согласно условиям Соглашения.

Проект/объект предусматривает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(детальное описание проекта/объекта)

1.2. Сумма налогов, предполагаемых к уплате в консолидированный бюджет Московской области в период реализации проекта/размещения объекта,  
на территории муниципального образования Московской области, на территории которого планируется реализация проекта/размещения Объекта, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.3. Общий объем финансирования на реализацию проекта/размещение объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.4. Количество рабочих мест, планируемых к увеличению в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта/размещение объекта, составляет \_\_\_ рабочих мест (дополнительно резидентами/арендаторами будет создано \_\_\_\_ рабочих мест[[1]](#footnote-1)).

1.5. Порядок и сроки выполнения работ по реализации проекта/размещению объекта определены в графике реализации проекта/размещения объекта (приложение 1 к Соглашению).

1.6. Размещение объекта целесообразно, так как объект соответствует критериям объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
а именно относится к объектам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, соответствует приоритетам  
и целям, определенным в Стратегии социально-экономического развития Московской области/государственных программах Московской области/схемах территориального планирования Московской области, его размещение повлечет увеличение количества рабочих мест и ежегодных налоговых поступлений  
в бюджет городского округа \_\_\_\_\_\_ Московской области, на территории которого он будет размещен[[2]](#footnote-2).

1.7. Реализация проекта целесообразна, так как проект соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта, а именно осуществляется  
в направлении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, повлечет создание не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_новых рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет реализован, увеличение ежегодных налоговых поступлений в бюджет муниципального образования, на территории которого он будет реализован, общий объем инвестиций, предусмотренный проектом, составляет \_\_\_\_\_\_\_ миллионов рублей, а также окажет существенное влияние на социально-экономическое развитие Московской области (муниципального образования Московской области, на территории которого он будет реализован)[[3]](#footnote-3).

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации проекта/размещения объекта, привлекать дополнительные средства  
и ресурсы в соответствии с законодательством Российской Федерации  
и законодательством Московской области.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию   
об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Московской области, на территории которого осуществляется реализация проекта/размещение объекта, в рамках Соглашения.

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

2.1.4. Получать поддержку со стороны Московской области, муниципального образования Московской области, на территории которого осуществляется реализация проекта/размещение объекта, в рамках  
и в соответствии с законодательством Московской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Московской области,  
на территории которого планируется реализация проекта/размещение объекта.

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 Соглашения.

2.2.2. Реализовать проект/разместить объект в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.3. Обеспечить создание \_\_ рабочих мест в муниципальном образовании Московской области, на территории которого планируется реализация проекта/размещение объекта (дополнительно резидентами/арендаторами будет создано \_\_\_\_ рабочих мест[[4]](#footnote-4)).

2.2.4. Обеспечить поступление \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей налоговых и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей неналоговых поступлений в бюджет Московской области и в бюджет муниципального образования Московской области, на территории которого планируется реализация проекта/размещение объекта, в период реализации проекта/размещения объекта.

Суммы налоговых и неналоговых поступлений в разрезе лет отражены   
в приложении 2 к Соглашению.

2.2.5. 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 законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие задолженности по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам,   
а также страховым взносам в 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также 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.

2.2.6. Ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего  
за отчетным кварталом, представлять Стороне 1 следующие сведения:

отчет о ходе реализации проекта/размещения объекта с указанием налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и в бюджет муниципального образования Московской области, на территории которого осуществляется реализация проекта/размещение объекта, количества созданных рабочих мест (дополнительно созданных резидентами/арендаторами \_\_\_\_ рабочих мест[[5]](#footnote-5)), размера среднемесячной заработной платы;

Ежегодно до 31 (тридцать первого) 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 организации   
и по налогу на имущество организации/копию налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением специального налогового режима;

копий документов, подтверждающих создание рабочих мест (дополнительно созданных резидентами/арендаторами \_\_\_\_ рабочих мест[[6]](#footnote-6)), а также размер среднемесячной заработной платы.

2.2.7. Использовать земельный участок, предоставляемый в аренду   
без проведения торгов, исключительно по целевому назначению.

2.2.8. Не использовать земельный участок, предоставляемый в аренду   
без проведения торгов, в качестве залогового имущества, а также соблюдать иные ограничения по залогу земельного участка, установленные Федеральным законом   
от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

2.2.9. В случае нарушения срока ввода в эксплуатацию объекта, создаваемого в рамках реализации проекта/размещения объекта, более чем на 6 месяцев, уплатить Стороне 1 штраф в размере 0,5% от общего объема финансирования проекта, указанного в пункте 1.3 Соглашения, но не более 5 млн рублей.

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

В случае неисполнения Требования Сторона 1 осуществляет взыскание штрафа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.10. В течение календарного месяца после заключения договора аренды земельного участка, указанного в подпункте 1.1 Соглашения, осуществить постановку юридического лица или обособленного подразделения юридического лица на учет в налоговом органе муниципального образования Московской области, на территории которого планируется реализация проекта/размещение объекта[[7]](#footnote-7).

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации проекта/размещения объекта, указанную в [подпункте 2.2.6 пункта 2.2](#Par206) Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения   
(в том числе получать физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации проекта/размещения объекта) до окончания срока действия Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. В рамках имеющихся полномочий и компетенции оказывать информационную и организационную поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

2.4.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации проекта/размещении объекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

4. Срок действия Соглашения

4.1. 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 календарных месяцев с даты подписания Соглашения, Соглашение считается незаключенным на следующий день после истечения указанных трех календарных месяцев.

При этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков или каких-либо расходов, прямо или косвенно связанных  
с подачей ходатайства и (или) заключением Соглашения.

4.3. Соглашение действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон.

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

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

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

использование земельного участка не по назначению;

неоднократного нарушения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 Соглашения (за исключением подпункта 2.2.9 пункта 2.2 Соглашения);

нарушение Стороной 2 порядка и сроков выполнения работ по реализации проекта/размещению объекта, указанных в пункте 1.5 Соглашения, более  
чем на 12 месяцев;

неподписание Стороной 2 договора аренды земельного участка в течение 30 календарных дней с момента его направления Стороне 2 органом власти, уполномоченным на заключение договора аренды земельного участка  
в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

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

5.4. Действие Соглашения прекращается до истечения срока, предусмотренного пунктом 4.3 Соглашения, в случае приобретения Стороной 2 земельного участка, указанного в пункте 1.1 Соглашения, в собственность  
по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, с момента внесения записи о регистрации права собственности на земельный участок в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Заключительные положения

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

6.2. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон,   
при этом один экземпляр направляется в центральный исполнительный орган Московской области, уполномоченный на ведение сводного реестра соглашений  
об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта  
или размещения 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: | Сторона 2: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к Соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года №\_\_\_\_

**График реализации проекта/размещения объекта**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование этапа  Кварталы | 20\_\_ год | | | | 20\_\_ год | | | | \_\_\_\_ год | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Проектирование[[8]](#footnote-8) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Строительство[[9]](#footnote-9) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Иные мероприятия *(при необходимости)* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Ввод в эксплуатацию *(с указанием месяца ввода)* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Операционная деятельность *(только для масштабных инвестиционных проектов)* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 2

к Соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года №\_\_\_\_

**Информация о планируемых поступлениях налоговых и неналоговых доходов в разрезе лет  
в консолидированный бюджет Московской области за период реализации проекта/размещения объекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование доходного источника | Планируемые поступления в консолидированный бюджет Московской области по годам, тыс. руб. | | | Итого |
| 20\_ | 20\_ | \_\_ |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Налоговые доходы, в том числе** |  |  |  |  |
| Налог на прибыль организаций |  |  |  |  |
| Налог на имущество организаций |  |  |  |  |
| Налог на доходы физических лиц |  |  |  |  |
| Иные налоговые доходы бюджета Московской области (указываются при наличии) |  |  |  |  |
| **Неналоговые доходы, в том числе** |  |  |  |  |
| Арендная плата за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности |  |  |  |  |
| Иные неналоговые доходы бюджета Московской области (указываются при наличии) |  |  |  |  |
| **Итого налоговых и неналоговых доходов** |  |  |  |  |

».

1. Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, реализуемых в направлениях «строительство административно-делового (офисного) центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора», «создание и развитие индустриальных (промышленных) парков» в случае, когда создание рабочих мест допускается привлеченными арендаторами, резидентами индустриальных (промышленных) парков соответственно. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подпункт указывается в случае заключения Соглашения об обеспечении размещения объекта. [↑](#footnote-ref-2)
3. Подпункт указывается в случае заключения Соглашения об обеспечении реализации проекта. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, реализуемых в направлениях «строительство административно-делового (офисного) центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора», «создание и развитие индустриальных (промышленных) парков» в случае, когда создание рабочих мест допускается привлеченными арендаторами, резидентами индустриальных (промышленных) парков соответственно. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, реализуемых в направлениях «строительство административно-делового (офисного) центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора», «создание и развитие индустриальных (промышленных) парков» в случае, когда создание рабочих мест допускается привлеченными арендаторами, резидентами индустриальных (промышленных) парков соответственно. [↑](#footnote-ref-5)
6. Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, реализуемых в направлениях «строительство административно-делового (офисного) центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора», «создание и развитие индустриальных (промышленных) парков» в случае, когда создание рабочих мест допускается привлеченными арендаторами, резидентами индустриальных (промышленных) парков соответственно. [↑](#footnote-ref-6)
7. Подпункт указывается в случае отсутствия на момент заключения Соглашения регистрации юридического лица  
   или обособленного подразделения юридического лица в налоговом органе муниципального образования,  
   на территории которого планируется реализация проекта/размещение объекта. [↑](#footnote-ref-7)
8. Заполняется в случае необходимости проектирования [↑](#footnote-ref-8)
9. Заполняется в случае необходимости строительства [↑](#footnote-ref-9)