

**АДМИНИСТРАЦИЯ СУСАНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 2 » ноября 2017 года

№ 293

**о порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и
заключения (расторжения) инвестиционных соглашений в новой
редакции**

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением администрации Сусанинского муниципального района от «02» июня 2017г. №164 «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений.

2. Постановление администрации Сусанинского муниципального района от «18» декабря 2014 года №562 «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит опубликованию.

Глава администрации района

С.А. Журавлёв

**Порядок
проведения экспертизы инвестиционных проектов
и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 3 главы 6 и пунктом 2 главы 8 Положения, утвержденного постановлением администрации Сусанинского муниципального района от 02 июня 2017 года №164 «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» в новой редакции (далее – Положение).

**Глава 2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

2. Экспертиза инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, инвестиционных проектов, в рамках которых предполагается применение инвестиционного налогового вычета) (далее - Экспертиза) проводится отделом по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Сусанинского муниципального района (далее - Отдел) совместно с финансовым отделом администрации района, отделом капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации района (в отношении инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия), управлением сельского хозяйства администрации района, правовым отделом администрации района и иными заинтересованными органами местного самоуправления Сусанинского муниципального района, на территории которых планируется реализация инвестиционного проекта (далее - заинтересованные органы).

Экспертиза масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования (далее - масштабный инвестиционный проект в области строительства), осуществляется в порядке, установленном постановлением губернатора Костромской области.

Экспертиза инвестиционных проектов, в рамках которых предполагается применение инвестиционного налогового вычета в соответствии с Законом Костромской области от 26 мая 2020 года N 688-6-ЗКО "О применении

инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль организаций на территории Костромской области" (далее - инвестиционный проект, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета), осуществляется в соответствии с пунктами 13.1-13.3 настоящего постановления.

3. Экспертиза проводится на основании представленных в администрацию Сусанинского муниципального района документов, предусмотренных пунктом 4 главы 7 Положения (далее - документы).

4. В случае предоставления неполного комплекта документов Отдел в течение 3 рабочих дней направляет письменный запрос инвестору о необходимости предоставления недостающих документов. Экспертиза не проводится, а документы возвращаются инвестору при непредставлении недостающих документов в течение 14 рабочих дней со дня отправки письменного запроса Отделом.

5. Экспертиза включает в себя:

1) анализ технико-экономических показателей бизнес-плана (технико-экономического обоснования) инвестиционного проекта с расчетом срока окупаемости инвестиционного проекта, в том числе проведение оценки экономической, социальной и бюджетной эффективности инвестиционного проекта, срока окупаемости инвестиционного проекта;

2) анализ возможности реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом инвестором земельном участке и соответствия функционального назначения планируемого к возведению объекта разрешенному виду использования земельного участка;

3) анализ возможности выделения необходимого объема ресурсов для реализации инвестиционного проекта;

4) анализ фактической возможности инвестора по финансированию инвестиционного проекта, способности инвестора внести предусмотренные инвестиционным проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

5) оценка применяемых в инвестиционном проекте технологических решений, технологий, качественных характеристик планируемой к выпуску продукции (товаров, работ, услуг);

6) оценка возможности оказания дополнительных мер поддержки инвестиционной деятельности, предусмотренных действующим законодательством.

7) оценка возможности и целесообразности реализации инвестиционного проекта по сохранению объектов культурного наследия, а также предоставления государственной поддержки инвестору с точки зрения историко-культурной значимости проекта.

6. Результаты Экспертизы оформляются в форме итогового заключения о возможности вынесения инвестиционного проекта на рассмотрение Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Сусанинского муниципального района (далее - Совет) (положительное заключение) либо о возврате документов на доработку (отрицательное

заключение).

7. Для проведения Экспертизы Отдел в течение 3 рабочих дней со дня поступления документов для рассмотрения на Совете направляет в соответствующие заинтересованные органы письменный запрос о подготовке заключений (положительного или отрицательного) и документы в электронном виде.

8. Соответствующие заинтересованные органы в срок, не превышающий семи рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Отдела, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Отдел.

9. Отдел в течение трех рабочих дней со дня поступления от заинтересованных органов заключений готовит с учетом поступивших заключений итоговое заключение в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка и направляет его в адрес инвестора.

10. Основаниями для оформления итогового заключения о возврате документов на доработку инвестору являются:

1) невозможность выделения необходимого объема ресурсов для реализации инвестиционного проекта;

2) невозможность реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом инвестором земельном участке;

3) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения Экспертизы в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка;

4) представление инвестором недостоверных сведений.

11. Инвестор, получивший итоговое заключение о возврате документов на доработку, вправе представить доработанные документы для проведения повторной Экспертизы.

12. Повторная экспертиза также проводится в случае, предусмотренном главой 3 подпунктом 3 пункта 9 Порядка деятельности Совета, утвержденного постановлением администрации Сусанинского муниципального района от «02» ноября 2017 года №292 «Об утверждении деятельности Совета, по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Сусанинского муниципального района Костромской области» в новой редакции после представления инвестором доработанных документов.

13. Инвестиционный проект выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, в случае получения заключения о возможности вынесения инвестиционного проекта на рассмотрение Совета.

Глава 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ (РАСТОРЖЕНИЯ) ИНВЕСТИЦИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ

14. Решение о заключении (об отказе в заключении) инвестиционного соглашения принимается администрацией Сусанинского муниципального района с учетом результатов рассмотрения инвестиционного проекта Советом.

15. Подготовка проекта инвестиционного соглашения осуществляется Отделом в соответствии с примерными формами согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему Порядку.

16. Инвестиционное соглашение подписывается сторонами соглашения после согласования проекта инвестиционного соглашения с инвестором и соответствующими заинтересованными органами.

17. Расторжение инвестиционных соглашений осуществляется в случаях, установленных подпунктами 2-4 пункта 5 главы 9 Положения. В случае неисполнения субъектом инвестиционной деятельности требований пункта 1 главы 14 Положения, администрация Сусанинского муниципального района вправе в одностороннем порядке расторгнуть инвестиционное соглашение.

18. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 5 главы 9 Положения, до момента расторжения инвестиционного соглашения администрация Сусанинского муниципального района направляет инвестору письменное предписание об устранении нарушений, выявленных в ходе реализации инвестиционного проекта, инвестиционного соглашения. Предписание подлежит немедленному рассмотрению и исполнению, о чем в месячный срок должно быть сообщено в администрацию Сусанинского муниципального района.

19. Решение о расторжении инвестиционного соглашения принимается администрацией Сусанинского муниципального района с учетом содержания ответа инвестора на предписание, предусмотренное пунктом 18 настоящего Порядка.

Приложение № 1
к Порядку проведения экспертизы
инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений

Примерная форма Инвестиционного соглашения (с предоставлением налоговых льгот)

п.Сусанино

«__» _____ 20__ года

Администрация Сусанинского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Администрация района», в лице _____, действующего на основании Устава Сусанинского муниципального района Костромской области, с одной стороны, и

_____, (ОГРН _____),
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица)
(номер ОГРН)

именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице _____
(должность лица)

_____, действующего
(фамилия имя отчество лица, подписывающего инвестиционное соглашение)
на основании _____, с другой
(наименование и реквизиты документа, предоставляющего право

подписи)
стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации Инвестором на территории Сусанинского муниципального района Костромской области инвестиционного проекта _____, одобренного Советом по привлечению

(название инвестиционного проекта)

инвестиций и улучшению инвестиционного климата Сусанинского муниципального района Костромской области «___» _____ 20__ года (далее - Инвестиционный проект).

2. Общие положения

2.1. Администрация района заинтересована в реализации Инвестиционного проекта, а Инвестор заинтересован в осуществлении инвестиций в Инвестиционный проект и извлечении прибыли от ведения хозяйственной деятельности.

2.2. Целью Инвестиционного проекта является _____, получение прибыли и обеспечение пополнения доходных статей местных бюджетов, организация новых рабочих мест, социально-экономическое развитие Сусанинского муниципального района.

2.3. Объем инвестиций в ходе реализации Инвестиционного проекта составит _____ (_____) рублей.

Для целей Инвестиционного проекта инвестиции должны включать капитальные вложения, т.е. инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

2.4. Расчетный срок окупаемости Инвестиционного проекта, в пределах которого действуют налоговые льготы, составляет ___ лет ___ мес.:

Начало срока окупаемости – «___» _____ 20__ года.

Окончание срока окупаемости – «___» _____ 20__ года.

Налоговые льготы и пониженные налоговые ставки применяются в течение фактического срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более расчетного срока окупаемости, начиная с даты начала срока окупаемости до последней даты квартала, в котором Инвестиционный проект считается окупившимся в соответствии с требованиями постановления администрации Костромской области от 16.09.2008 № 320-а «Об утверждении порядка определения срока окупаемости инвестиционного проекта».

2.5. Инвестиционный проект подлежит включению в Реестр инвестиционных проектов Сусанинского муниципального района (далее - Реестр) в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.6. Включение Инвестиционного проекта в Реестр предоставляет право Инвестору применять на расчетный срок окупаемости Инвестиционного проекта:

2.6.1. Налоговые льготы, установленные органами местного самоуправления Сусанинского муниципального района в виде освобождения от уплаты земельного налога или пониженные налоговые ставки.

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Соглашения Администрация района обязуется:

3.1.1. Включить Инвестиционный проект в Реестр с установлением режима наибольшего благоприятствования в соответствии с Положением «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе Костромской области,

осуществляемой в форме капитальных вложений». Подготовка проекта правового акта о включении Инвестиционного проекта в Реестр осуществляется в недельный срок со дня подписания настоящего Соглашения.

3.1.2. Со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр установить в отношении Инвестора режим наибольшего благоприятствования в соответствии с требованиями главы 6 Положения «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», на срок полной окупаемости вложенных в Инвестиционный проект средств, но не более чем на расчетный срок окупаемости инвестиционного проекта, определяемый в соответствии с порядком определения срока окупаемости и указанного в пункте 2.4 настоящего Соглашения.

3.1.3. Обеспечить подготовку и принятие необходимых правовых актов, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.4. Предоставлять Инвестору письменные консультации и разъяснения по вопросам применения муниципальных нормативно-правовых актов органов местного самоуправления Сусанинского муниципального района в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня поступления в Администрацию района соответствующего запроса от Инвестора.

3.1.5. Осуществлять организационную поддержку и сопровождение Инвестиционного проекта.

3.2. В рамках настоящего Соглашения Инвестор обязуется:

3.2.1. За счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование реализации Инвестиционного проекта в объеме денежных средств в соответствии с п. 2.3 настоящего Соглашения. Внесение инвестиций подтверждается документально, путем представления договоров, банковских гарантий, зарегистрированных изменений размера уставного капитала и иных документов, подтверждающих внесение инвестиций в полном объеме.

3.2.2. Реализовать Инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом, одобренным Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Сусанинского муниципального района «__» _____ 20__ года.

Изменения в бизнес-план Инвестиционного проекта подлежат согласованию и представлению в администрацию района и, в случае необходимости, должны сопровождаться заключением дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

3.2.3. Вести учет доходов и расходов по Инвестиционному проекту отдельно от иной хозяйственной и инвестиционной деятельности Инвестора или применять методологию бухгалтерского учета, которая позволяет определить доходы и расходы, относящиеся к Инвестиционному проекту.

3.2.4. Представлять в администрацию района отчетность о реализации Инвестиционного проекта в соответствии с установленными формами за первый, второй и третий кварталы - не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, годовую - в течение 90 дней по окончании отчетного года.

3.2.5. Создать на территории Сусанинского муниципального района новые рабочие места с преимущественным трудоустройством жителей района при прочих равных условиях.

3.2.6. Производить своевременную уплату платежей в бюджет Сусанинского муниципального района.

3.2.7. При реализации Инвестиционного проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области, органов самоуправления Сусанинского муниципального района.

3.2.8. Оказывать администрации Сусанинского муниципального района содействие по формированию положительного инвестиционного имиджа и привлечению новых

инвесторов на территорию Сусанинского района.

3.2.9. Уведомлять администрацию района о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 (тридцати) дней с момента принятия решения о реорганизации (ликвидации) или перерегистрации.

3.2.10. Зарегистрироваться в установленном порядке в муниципальном образовании, на территории которого планируется осуществление инвестиционной деятельности.

3.3. В случае расторжения настоящего Соглашения по причине существенного нарушения со стороны Инвестора (согласно определению, данному в [пункте 6.3](#) настоящего Соглашения), Инвестор обязуется возместить в бюджет поселения Сусанинского муниципального района сумму накопленных льгот по земельному налогу (с уплатой пени), предоставленных в связи с реализацией Инвестиционного проекта, в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.

3.4. Стороны обязуются своевременно предоставлять друг другу информацию о реализации настоящего Соглашения и уведомлять друг друга о наступлении событий, способных существенным образом повлиять на надлежащее исполнение Сторонами обязательств, установленных настоящим Соглашением.

4. Конфиденциальность Соглашения

4.1. Подписанием настоящего Соглашения Стороны принимают на себя обязательство не разглашать третьим лицам информацию, связанную с подписанием Соглашения, его условий, а также информацию о его Сторонах, ставшую им известной в связи с подписанием и (или) реализацией настоящего Соглашения.

Положения настоящего пункта не применяются в случаях предоставления информации государственным органам в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Любой договор или соглашение, заключаемые на основании или в развитие настоящего Соглашения, должны содержать обязательство конфиденциальности, аналогичное предусмотренному п. 4.1 Соглашения.

5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания. Стороны приобретают конкретные права и обязанности, непосредственно связанные с реализацией Инвестиционного проекта, только после включения Инвестиционного проекта в Реестр.

Соглашение остается в силе до полного исполнения Сторонами своих обязательств, указанных в настоящем Соглашении, если иное не установлено Сторонами.

6. Внесение изменений и расторжение настоящего Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Все изменения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Соглашения.

6.2. Настоящее Соглашение прекращается:

6.2.1. по соглашению Сторон;

6.2.2. по решению суда;

6.2.3. в связи с окончанием срока окупаемости Инвестиционного проекта, в пределах которого действуют налоговые льготы;

6.2.4. в одностороннем порядке любой из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто администрацией района в одностороннем порядке, а Инвестиционный проект исключен из Реестра инвестиционных проектов Сусанинского муниципального района в случае нарушения Инвестором своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения, только если нарушения носят существенный характер.

Под существенным характером нарушения Инвестором взятых на себя обязательств по Инвестиционному проекту понимается:

- выполнение плановых показателей по объемам освоения инвестиций в течение двух кварталов менее чем на 75% (семьдесят пять процентов);

- нарушение предусмотренных в бизнес-плане сроков внесения инвестиций в Инвестиционный проект более чем на шесть месяцев;

- доля выручки от продажи товаров/выполнения работ/оказания услуг в результате осуществления Инвестиционного проекта составит менее 65% (шестидесяти пяти процентов) от валовой выручки, предусмотренной Инвестиционным проектом в течение двух кварталов, при условии, что данное правило не применяется в отношении периода с момента начала срока окупаемости до момента начала производства в случае, если в этом периоде у Инвестора полностью отсутствовала выручка от реализации;

- выполнение предусмотренных бизнес-планом показателей по достижению уровня среднемесячной заработной платы работников предприятия в течение 2 кварталов менее чем на 75% (семьдесят пять процентов);

- непредставление Администрации района отчетности о ходе реализации Инвестиционного проекта более двух кварталов (в случае, если Инвестору не была предоставлена отсрочка в представлении отчетности в соответствии с действующим законодательством. В последнем случае разрешенный срок для предоставления отчетности должен быть соответственно продлен);

- неведение инвестиционной деятельности на территории муниципального образования;

- отклонение в меньшую сторону фактической суммы налоговых поступлений в бюджет Сусанинского муниципального района от планируемых показателей бизнес-плана Инвестиционного проекта более чем на 20%.

До момента расторжения Соглашения Администрация района должна направить Инвестору предписание об устранении нарушений Соглашения и предоставить Инвестору 30 (тридцать) дней для устранения нарушений. Настоящее Соглашение не может быть расторгнуто по инициативе Администрации района, если Инвестор своевременно устранил допущенные нарушения.

6.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Инвестором в одностороннем порядке в случае, если задержка выполнения Администрацией района своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 Соглашения, составляет более 6 (шести) месяцев и не является следствием неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения.

В этом случае все объекты недвижимости, созданные Инвестором в ходе реализации Инвестиционного проекта (как завершенные, так и незавершенные), остаются в собственности Инвестора в соответствии с действующим законодательством.

До дня расторжения Соглашения Инвестор направляет Администрации района уведомление о расторжении настоящего Соглашения с указанием причин расторжения. Настоящее Соглашение считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Администрацией района соответствующего уведомления при отсутствии возражений.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д., освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Соглашению. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Инвестора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Инвестора необходимых денежных средств.

7.2. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Стороны вправе отказаться от исполнения Соглашения, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другими Сторонами.

8. Порядок разрешения споров и ответственность сторон

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров Стороны должны прибегнуть к обязательному претензионному порядку досудебного урегулирования спора.

Ответ на претензию должен быть сообщен стороне, предъявившей претензию, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

Непредставление ответа на претензию в течение указанного срока или представление ответа, не устраивающего другую сторону, дает стороне, предъявившей претензию, право подать иск в суд в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами Соглашения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. Все объекты недвижимого имущества, созданные (как завершенные, так и незавершенные) и (или) реконструированные в рамках настоящего Соглашения, а также все оборудование, приобретенное в рамках настоящего Соглашения, как в течение срока действия Соглашения, так и по его истечении, остаются в собственности Инвестора.

9.2. В случае принятия муниципальных нормативно-правовых актов улучшающих условия реализации Инвестиционного проекта, после вступления настоящего Соглашения в силу применение данных актов при реализации Инвестиционного проекта осуществляется при заключении дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

9.3. Отношения Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Соглашения, регулируются действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

9.4. Если настоящим Соглашением не предусмотрено иное, любое уведомление, разрешение, согласие или иное сообщение, направляемое в связи с настоящим Соглашением, на основании настоящего Соглашения или санкционированное настоящим Соглашением (далее - уведомление), доставляется Стороне, которой оно предназначено, направляется соответствующей Стороне по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Соглашения, одним из следующих способов:

- с нарочным;
- заказным либо ценным письмом;
- предоплаченным отправлением через службу курьерской доставки.

Уведомление вступает в силу в день его получения, если в нем не указан более поздний срок. Пока любая Сторона не будет письменно уведомлена об изменении адреса для доставки документов, адресом для доставки документов является последний адрес, о котором такая Сторона была уведомлена.

9.5. Бизнес-план Инвестиционного проекта является Приложением к настоящему Соглашению и составляет его неотъемлемую часть.

9.6. Настоящее Соглашение подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для приобщения к Реестру.

10. Реквизиты и подписи сторон

АДМИНИСТРАЦИЯ СУСАНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
157080, п.Сусанино, ул.Ленина, д.2а

м.п.

"__" _____ 20__ года

от _____
(организационно-правовая форма и
наименование
юридического лица -
Инвестора)

_____ (юридический адрес
Инвестора)

м.п.

"__" _____ 20__ года

Приложение № 2
к Порядку проведения экспертизы
инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений

Примерная форма Инвестиционного соглашения (без предоставления налоговых льгот)

п. Сусанино

«__» _____ 20__ года

Администрация Сусанинского муниципального района Костромской области,
именуемая в дальнейшем «Администрация района», в лице _____,
действующего на основании Устава Сусанинского муниципального района Костромской
области, с одной стороны, и

_____ (ОГРН _____),
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица)
(номер ОГРН)

именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице _____
(должность лица)

_____, действующего
(фамилия имя отчество лица, подписывающего инвестиционное соглашение)
на основании _____, с другой

(наименование и реквизиты документа, предоставляющего право подписи)
стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации Инвестором на территории Сусанинского муниципального района Костромской области инвестиционного проекта _____, одобренного Советом по привлечению

(название инвестиционного проекта)
инвестиций и улучшению инвестиционного климата Сусанинского муниципального района Костромской области «__» _____ 20__ года (далее - Инвестиционный проект).

2. Общие положения

2.1. Администрация района заинтересована в реализации Инвестиционного проекта, а Инвестор заинтересован в осуществлении инвестиций в Инвестиционный проект и извлечении прибыли от ведения хозяйственной деятельности.

2.2. Целью Инвестиционного проекта является _____, получение прибыли и обеспечение пополнения доходных статей местных бюджетов, организация новых рабочих мест, социально-экономическое развитие Сусанинского муниципального района.

2.3. Объем инвестиций в ходе реализации Инвестиционного проекта составит _____ (_____) рублей.

Для целей Инвестиционного проекта инвестиции должны включать капитальные вложения, т.е. инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

2.4. Расчетный срок окупаемости Инвестиционного проекта, в пределах которого действуют льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сусанинского муниципального района, поселения района, а также муниципальное имущество составляет ___ лет ___ мес.:

Начало срока окупаемости – «__» _____ 20__ года.

Окончание срока окупаемости – «__» _____ 20__ года.

2.5. Инвестиционный проект подлежит включению в Реестр инвестиционных проектов Сусанинского муниципального района (далее - Реестр) в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сусанинского муниципального района.

2.6. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется без предоставления налоговых льгот по земельному налогу.

2.7. Включение Инвестиционного проекта в Реестр предоставляет право Инвестору применять на срок окупаемости Инвестиционного проекта льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сусанинского муниципального района, поселения района, а также муниципальное имущество в порядке, установленном Администрацией района и поселением района.

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Соглашения Администрация района обязуется:

3.1.1. Включить Инвестиционный проект в Реестр с установлением режима наибольшего благоприятствования в соответствии с Положением от 12 ноября 2014 года №483 «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе

Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений». Подготовка проекта правового акта о включении Инвестиционного проекта в Реестр осуществляется в недельный срок со дня подписания настоящего Соглашения.

3.1.2. Со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр установить в отношении Инвестора режим наибольшего благоприятствования в соответствии с требованиями главы 6 Положения от 12 ноября 2014 года №483 «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», на срок полной окупаемости вложенных в Инвестиционный проект средств, но не более чем на расчетный срок окупаемости инвестиционного проекта, определяемый в соответствии с порядком определения срока окупаемости и указанного в пункте 2.4 настоящего Соглашения.

3.1.3. Обеспечить подготовку и принятие необходимых правовых актов, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.4. Предоставлять Инвестору письменные консультации и разъяснения по вопросам применения муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Сусанинского муниципального района в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня поступления в Администрацию района соответствующего запроса от Инвестора.

3.1.5. Осуществлять организационную поддержку и сопровождение Инвестиционного проекта.

3.2. В рамках настоящего Соглашения Инвестор обязуется:

3.2.1. За счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование реализации Инвестиционного проекта в объеме денежных средств в соответствии с п. 2.3 настоящего Соглашения. Внесение инвестиций подтверждается документально, путем представления договоров, банковских гарантий, зарегистрированных изменений размера уставного капитала и иных документов, подтверждающих внесение инвестиций в полном объеме.

3.2.2. Реализовать Инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом, одобренным Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Сусанинского муниципального района «__» _____ 20__ года.

Изменения в бизнес-план Инвестиционного проекта подлежат согласованию и представлению в Администрацию района и, в случае необходимости, должны сопровождаться заключением дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

3.2.3. Вести учет доходов и расходов по Инвестиционному проекту отдельно от иной хозяйственной и инвестиционной деятельности Инвестора или применять методологию бухгалтерского учета, которая позволяет определить доходы и расходы, относящиеся к Инвестиционному проекту.

3.2.4. Представлять в Администрацию района отчетность о реализации Инвестиционного проекта в соответствии с установленными формами за первый, второй и третий кварталы - не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, годовую - в течение 90 дней по окончании отчетного года.

3.2.5. Создать на территории Сусанинского муниципального района новые рабочие места с преимущественным трудоустройством жителей района при прочих равных условиях.

3.2.6. Производить своевременную уплату платежей в бюджет Сусанинского муниципального района.

3.2.7. При реализации Инвестиционного проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации, Костромской области, органами местного самоуправления Сусанинского муниципального района.

3.2.8. Оказывать Администрации района содействие по формированию положительного инвестиционного имиджа и привлечению новых инвесторов на

территорию Сусанинского района.

3.2.9. Уведомлять Администрацию района о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 (тридцати) дней с момента принятия решения о реорганизации (ликвидации) или перерегистрации.

3.2.10. Зарегистрироваться в установленном порядке в муниципальном образовании, на территории которого планируется осуществление инвестиционной деятельности.

3.3. Стороны обязуются своевременно предоставлять друг другу информацию о реализации настоящего Соглашения и уведомлять друг друга о наступлении событий, способных существенным образом повлиять на надлежащее исполнение Сторонами обязательств, установленных настоящим Соглашением.

4. Конфиденциальность Соглашения

4.1. Подписанием настоящего Соглашения Стороны принимают на себя обязательство не разглашать третьим лицам информацию, связанную с подписанием Соглашения, его условий, а также информацию о его Сторонах, ставшую им известной в связи с подписанием и (или) реализацией настоящего Соглашения.

Положения настоящего пункта не применяются в случаях предоставления информации государственным органам в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Любой договор или соглашение, заключаемые на основании или в развитие настоящего Соглашения, должны содержать обязательство конфиденциальности, аналогичное предусмотренному п. 4.1 Соглашения.

5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания. Стороны приобретают конкретные права и обязанности, непосредственно связанные с реализацией Инвестиционного проекта, только после включения Инвестиционного проекта в Реестр.

Соглашение остается в силе до полного исполнения Сторонами своих обязательств, указанных в настоящем Соглашении, если иное не установлено Сторонами.

6. Внесение изменений и расторжение настоящего Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Все изменения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Соглашения.

6.2. Настоящее Соглашение прекращается:

6.2.1. по соглашению Сторон;

6.2.2. по решению суда;

6.2.3. в связи с окончанием срока окупаемости Инвестиционного проекта, в пределах которого действуют налоговые льготы;

6.2.4. в одностороннем порядке любой из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Администрацией района в одностороннем порядке, а Инвестиционный проект исключен из Реестра инвестиционных проектов Сусанинского муниципального района в случае нарушения Инвестором своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения, только если нарушения носят существенный характер.

Под существенным характером нарушения Инвестором взятых на себя обязательств по Инвестиционному проекту понимается:

- выполнение плановых показателей по объемам освоения инвестиций в течение двух кварталов менее чем на 75% (семьдесят пять процентов);

- нарушение предусмотренных в бизнес-плане сроков внесения инвестиций в Инвестиционный проект более чем на шесть месяцев;

- доля выручки от продажи товаров/выполнения работ/оказания услуг в результате

осуществления Инвестиционного проекта составит менее 65% (шестидесяти пяти процентов) от валовой выручки, предусмотренной Инвестиционным проектом в течение двух кварталов, при условии, что данное правило не применяется в отношении периода с момента начала срока окупаемости до момента начала производства в случае, если в этом периоде у Инвестора полностью отсутствовала выручка от реализации;

- выполнение предусмотренных бизнес-планом показателей по достижении уровня среднемесячной заработной платы работников предприятия в течение 2 кварталов менее чем на 75% (семьдесят пять процентов);

- непредставление Администрации района отчетности о ходе реализации Инвестиционного проекта более двух кварталов (в случае, если Инвестору не была предоставлена отсрочка в представлении отчетности в соответствии с действующим законодательством. В последнем случае разрешенный срок для предоставления отчетности должен быть соответственно продлен);

- неведение инвестиционной деятельности на территории муниципального образования;

- отклонение в меньшую сторону фактической суммы налоговых поступлений в бюджет Сусанинского муниципального района от планируемых показателей бизнес-плана Инвестиционного проекта более чем на 20%.

До момента расторжения Соглашения Администрация района должна направить Инвестору предписание об устранении нарушений Соглашения и предоставить Инвестору 30 (тридцать) дней для устранения нарушений. Настоящее Соглашение не может быть расторгнуто по инициативе Администрации района, если Инвестор своевременно устранил допущенные нарушения.

6.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Инвестором в одностороннем порядке в случае, если задержка выполнения Администрацией района своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 Соглашения, составляет более 6 (шести) месяцев и не является следствием неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения.

В этом случае все объекты недвижимости, созданные Инвестором в ходе реализации Инвестиционного проекта (как завершенные, так и незавершенные), остаются в собственности Инвестора в соответствии с действующим законодательством.

До дня расторжения Соглашения Инвестор направляет Администрации района уведомление о расторжении настоящего Соглашения с указанием причин расторжения. Настоящее Соглашение считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Администрацией района соответствующего уведомления при отсутствии возражений.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д., освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Соглашению. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Инвестора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Инвестора необходимых денежных средств.

7.2. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Стороны вправе отказаться от исполнения Соглашения, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другими Сторонами.

8. Порядок разрешения споров и ответственность сторон

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров Стороны должны прибегнуть к обязательному претензионному порядку досудебного урегулирования спора.

Ответ на претензию должен быть сообщен стороне, предъявившей претензию, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

Непредставление ответа на претензию в течение указанного срока или представление ответа, не устраивающего другую сторону, дает стороне, предъявившей претензию, право подать иск в суд в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами Соглашения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. Все объекты недвижимого имущества, созданные (как завершенные, так и незавершенные) и (или) реконструированные в рамках настоящего Соглашения, а также все оборудование, приобретенное в рамках настоящего Соглашения, как в течение срока действия Соглашения, так и по его истечении, остаются в собственности Инвестора.

9.2. В случае принятия муниципальных нормативно-правовых актов улучшающих условия реализации Инвестиционного проекта, после вступления настоящего Соглашения в силу применение данных актов при реализации Инвестиционного проекта осуществляется при заключении дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

9.3. Отношения Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Соглашения, регулируются действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

9.4. Если настоящим Соглашением не предусмотрено иное, любое уведомление, разрешение, согласие или иное сообщение, направляемое в связи с настоящим Соглашением, на основании настоящего Соглашения или санкционированное настоящим Соглашением (далее - уведомление), доставляется Стороне, которой оно предназначено, направляется соответствующей Стороне по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Соглашения, одним из следующих способов:

- с нарочным;
- заказным либо ценным письмом;
- предоплаченным отправлением через службу курьерской доставки.

Уведомление вступает в силу в день его получения, если в нем не указан более поздний срок. Пока любая Сторона не будет письменно уведомлена об изменении адреса для доставки документов, адресом для доставки документов является последний адрес, о котором такая Сторона была уведомлена.

9.5. Бизнес-план Инвестиционного проекта является Приложением к настоящему Соглашению и составляет его неотъемлемую часть.

9.6. Настоящее Соглашение подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для приобщения к Реестру.

10. Реквизиты и подписи сторон

АДМИНИСТРАЦИЯ СУСАНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
157080, п. Сусанино, ул. Ленина, д.2а

от _____
(организационно-правовая форма и
наименование
юридического лица -
Инвестора)

м.п.

(юридический адрес
Инвестора)

м.п.

"__" _____ 20__ года

"__" _____ 20__ года