



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.08.2017 № 494

п. Чегдомын

О присвоении статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и утверждении заключения, внесения изменений, расторжении соглашения о ведении порядка деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын"

В соответствии с постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района от 09.10.2015 № 872 "О создании муниципального унитарного предприятия "Управляющая компания "Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, Уставом Верхнебуреинского муниципального района, администрация района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын".
2. Утвердить прилагаемый порядок заключения, внесения изменений, расторжения четырехстороннего соглашения между администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", муниципальным унитарным предприятием "Управляющая компания "Чегдомын" (далее - Управляющая компания) и резидентом о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын".
3. Утвердить прилагаемую типовую форму четырехстороннего соглашения между администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющей компанией и резидентом о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын".
4. Утвердить прилагаемый порядок ведения реестра резидентов промышленной зоны "Чегдомын".
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

И.о. главы
администрации района
ПА 000129

А.В. Лещук

УТВЕРЖДЕН

постановлением
администрации района
01.08.2017 № 494

Порядок отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на
присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын"

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру присвоения статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" (далее - Промышленная зона).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

Промышленная зона "Чегдомын" – часть территории городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", расположенной на земельном участке по адресу Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Чегдомын, ул. Мира, 3А с кадастровым номером 27:05:0605001:2584, общей площадью 790838(+/- 311) м², на земельном участке расположены здания, строения, сооружения производственного назначения, управление на котором осуществляет Управляющая компания.

Управляющая компания – юридическое лицо, управляющее совокупностью объектов недвижимого имущества промышленной зоны "Чегдомын", объектов транспортной инфраструктуры и коммунальной инфраструктуры, находящихся в составе промышленной зоны "Чегдомын" (Муниципальное унитарное предприятие ""Управляющая компания "Чегдомын").

Резидент – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с Управляющей компанией промышленной зоны "Чегдомын" соглашение о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын", а также договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка и (или) помещения, здания, строения, сооружения или их частей, находящихся в границах территории промышленной зоны "Чегдомын", осуществляющие или имеющие намерение осуществлять на территории промышленной зоны "Чегдомын" производственную деятельность.

Инфраструктура промышленной зоны "Чегдомын" – совокупность созданных и (или) создаваемых объектов инженерного и транспортного назначения, коммуникаций газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, объектов связи и телекоммуникаций, иных объектов, обеспечивающих деятельность резидентов промышленной зоны "Чегдомын".

2. Требования к инвестиционным проектам, реализуемым или планируемым к реализации на территории промышленной зоны "Чегдомын"

2.1. Инвестиционный проект, реализуемый резидентом промышленной зоны "Чегдомын", должен отвечать одновременно следующим требованиям (далее – Требования):

а) в рамках реализации инвестиционного проекта количество создаваемых рабочих мест в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын", заключенным юридическим лицом с администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", и Управляющей компанией (далее – соглашение), не может быть менее 10 единиц в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов промышленной зоны "Чегдомын" (далее – Реестр).

б) в рамках реализации инвестиционного проекта объем капитальных вложений в соответствии с соглашением не может быть менее 2,5 млн. рублей в течение первого года после включения юридического лица в Реестр;

в) в результате реализации инвестиционного проекта не предусматривается исполнение контрактов, заключенных с градообразующей организацией моногорода или ее дочерними организациями, и (или) получение выручки от реализации товаров, оказания услуг градообразующей организации моногорода или ее дочерним организациям в объеме, превышающем 50 процентов всей выручки, получаемой от реализации товаров (услуг), выполненных работ, произведенных (оказанных) в результате реализации инвестиционного проекта;

г) реализация инвестиционного проекта не предусматривает привлечения иностранной рабочей силы в количестве, превышающем 25 процентов общей численности работников;

д) в результате реализации инвестиционного проекта не предусматривается производство подакцизных товаров (за исключением легковых автомобилей и мотоциклов), а также производство товаров и (или) оказание услуг, выполнение работ по следующим видам экономической деятельности:

- добыча сырой нефти и природного газа;
- предоставление услуг в области добычи нефти и природного газа;
- деятельность трубопроводного транспорта;
- производство нефтепродуктов;
- торговля оптовая и розничная;
- лесозаготовки;
- операции с недвижимым имуществом;
- виды экономической деятельности, в которых занято 20 или более процентов среднесписочной численности работников всех организаций моногорода, а также основной вид экономической деятельности градообразующей организации моногорода.

2.2. При определении объема капитальных вложений учитываются

затраты на создание (приобретение) амортизируемого имущества, а именно затраты на новое строительство, техническое перевооружение, модернизацию основных средств, реконструкцию зданий, приобретение машин, оборудования (за исключением затрат на приобретение легковых автомобилей, мотоциклов, спортивных, туристских и прогулочных судов, а также затрат на строительство и реконструкцию жилых помещений).

При этом не учитываются:

а) полученное (приобретенное) Резидентом, реализующим инвестиционный проект, имущество, затраты на которое ранее включались в объем капитальных вложений другими Резидентами;

б) затраты на создание (приобретение) зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, на которых осуществляется реализация инвестиционного проекта, на дату включения юридического лица в Реестр, а также иные затраты на реализацию инвестиционного проекта, понесенные до указанной даты.

2.3. Фактический объем капитальных вложений, осуществленных в ходе реализации инвестиционного проекта, определяется на основании цен товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость.

3. Присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын"

3.1. В целях присвоения статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" юридические лица и индивидуальные предприниматели, претендующие на присвоение статуса резидента промышленной зоны (далее - Претенденты), направляют в Управляющую компанию:

1) заявку на присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) заверенные подписью руководителя организации и ее печатью (при наличии) копии учредительных документов со всеми последующими изменениями или заверенную подписью индивидуального предпринимателя копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя без образования юридического лица;

3) оригинал или заверенную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), оформленной не ранее пятнадцати рабочих дней до дня представления документов в Управляющую компанию;

4) заверенные подписью руководителя организации и ее печатью (при наличии) копии бухгалтерских балансов и приложений к ним (с расшифровкой просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей) за предыдущий год и предшествующие кварталы текущего года с отметкой налогового органа или заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии) организации, работающей по упрощенной системе налогообложения, или заверенную подписью и печатью индивидуального

предпринимателя (при наличии) копию Книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя за прошлый налоговый период;

5) заверенную подписью руководителя организации и ее печатью (при наличии) копию аудиторского заключения о деятельности организации по итогам последнего отчетного года (в случаях проведения обязательного аудита);

6) справку налогового органа по месту учета Претендента о состоянии расчетов юридического лица или индивидуального предпринимателя по налогам и сборам, по страховым взносам на последнюю дату отчетного периода, предшествующего периоду, в котором документы представляются на рассмотрение.

3.2. Документы, указанные в пункте 3.1. настоящего Порядка, подлежат обязательной регистрации Управляющей компанией в день поступления.

3.3. Управляющая компания в течение десяти рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Порядка:

1) устанавливает:

а) наличие Проекта, соответствующего специализации по видам экономической деятельности промышленной зоны "Чегдомын", определенной постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района от 09.10.2015 № 872 "О создании муниципального унитарного предприятия "Управляющая компания "Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края".

б) наличие земельного участка и технических условий на территории промышленной зоны "Чегдомын", необходимых для реализации Проекта;

в) соответствие Проекта экологическим ограничениям, нормам и правилам деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын".

2) в случае соответствия Проекта критериям, определенным в подпункте 1) настоящего пункта, направляет в администрацию района для рассмотрения на заседании Рабочей группы по направлению "Создание промышленной зоны для размещения производственных объектов" при управляющем совете по реализации комплексного проекта по развитию монопрофильного муниципального образования Российской Федерации (моногорода) – городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и прилегающих к нему территорий (далее – Рабочая группа) документы, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, с заключением о соответствии критериям, определенным в подпункте 1) настоящего пункта;

3) в случае несоответствия Проекта критериям, определенным в подпункте 1) настоящего пункта, возвращает Претенденту документы, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, с заключением о несоответствии критериям, определенным в подпункте 1) настоящего пункта.

3.4. Управляющая компания обеспечивает своевременное (не позднее чем за три рабочих дня до дня заседания) оповещение Претендента о

проведении заседания Рабочей группы.

3.5. Решение о присвоении статуса или отказе в присвоении статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" принимается Рабочей группой.

3.6. Решение о присвоении статуса или отказе в присвоении статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" оформляется протоколом заседания Рабочей группы направляется в управляющую компанию и Претенденту в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3.7. Условием, необходимым для принятия Рабочей группой решения о присвоении Претенденту статуса Резидента промышленной зоны "Чегдомын", является наличие Проекта, предусматривающего:

1) создание новых рабочих мест, в том числе высокопроизводительных;

2) увеличение налогооблагаемой базы;

3) соответствие среднемесячной заработной платы работников Претендента среднемесячному значению заработной платы в Хабаровском крае, либо превышение ее указанного значения.

3.8. Решение об отказе в присвоении статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын" принимается в отношении Претендента:

1) находящегося в процессе ликвидации, реорганизации или в процедуре, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве);

2) имеющего неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, налогам (сборам) и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации;

3) имеющего задолженность по оплате уставного капитала;

4) имеющего просроченную кредиторскую задолженность за предыдущий год и предшествующие кварталы текущего года;

5) имеющего убытки за предыдущий год и предшествующие кварталы текущего года;

6) не соответствующего условию, указанному в пункте 3.7 настоящего Порядка.

Приложение 1
к Порядку отбора юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей
на присвоение статуса резидента
промышленной зоны «Чегдомын»

Форма

Заявка на присвоение статуса резидента промышленной зоны
"Чегдомын"

(Наименование лица, претендующего на присвоение статуса резидента
промышленной зоны "Чегдомын")

зарегистрирован по адресу: _____

контактные данные: _____

почтовый адрес _____

номера телефона, факса _____

адрес электронной почты _____

год создания (регистрации) _____

принадлежность лица к одной из категорий:

Вариант	Крупное предприятие	Среднее предприятие	Малое предприятие	Микро предприятие	Индивид- уальный предприни- матель
Отметка	☐	☐	☐	☐	☐

просит присвоить статус резидента промышленной зоны

(указать наименование промышленной зоны/парка)

с целью реализации инвестиционного проекта:

1. Наименование проекта _____,

краткое описание проекта.

2. Срок реализации проекта _____

3. Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД) _____

4. Потребность в площади _____ м², в том числе:

площадь застройки _____ м²:

производственная площадь _____ м²;

офисная площадь _____ м²;

складская площадь _____ м².

5. Сводная потребность в инфраструктуре промышленной зоны:

Параметры производства	Единица измерения параметра	Значение параметра
1. Требования к земельному участку		
Санитарно-защитная зона	м	
Класс вредности выбросов/класс вредности предприятия	№ класса	
2. Требования к инженерной инфраструктуре		
Потребность в электроснабжении	МВт	
Категория электроснабжения		
Потребности газоснабжения на отопление	нм ³ /час	
Потребности газоснабжения на технологические нужды	нм ³ /час	
Потребности газоснабжения (отопление + тех. нужды)	нм ³ /час	
Водоснабжение питьевое	л/сек	
Водоснабжение противопожарное наружное/внутреннее	л/сек	
Водоснабжение на технологические нужды	л/сек	
Водоснабжение питьевое (максимальный часовой расход)	м ³ /час	
Водоснабжение противопожарное наружное/внутреннее	м ³ /час	
Водоснабжение на технологические нужды (максимальный часовой расход)	м ³ /час	
Водоснабжение питьевое + технологические нужды (максимальный часовой расход)	м ³ /час	
Водоснабжение питьевое + технологические нужды	м ³ /сутки	
Водоотведение хозяйственное (максимальный часовой расход)	м ³ /час	
Водоотведение технологическое (максимальный часовой расход)	м ³ /час	
Водоотведение хозяйственное + технологическое (максимальный часовой расход)	м ³ /час	
Водоотведение хозяйственное	м ³ /сутки	
Водоотведение технологическое	м ³ /сутки	
Водоотведение хозяйственное + технологическое	м ³ /сутки	
Канализация дождевая	м ³ /сутки	
3. Требования к транспортной инфраструктуре		
Вход сырья	т/сутки	
Выход готовой продукции	т/сутки	
Отходы	т/сутки	
Требуется ЖД ветка	да/нет	
Количество вагонов вход/выход	ваг./сутки	
Количество автотранспортных средств вход/выход	ТС/сутки	
Планируемый режим работы/число смен/количество дней в году	ед./дн.	
Численность персонала (в максимальную смену/общая)	чел.	

6. Продукция (товары, работы, услуги), планируемая к выпуску по проекту.

7. Основные характеристики продукции (предназначение,

конкурентные преимущества, инновационный характер, возможность импортозамещения, иное).

8. Сметная стоимость проекта _____ млн.рублей, в том числе НДС _____ млн. рублей.

9. Источники финансирования проекта:

1) собственные средства _____ млн. рублей, _____ процентов от сметной стоимости проекта;

2) привлеченные средства _____ млн. рублей, _____ процентов от сметной стоимости проекта. Срок заимствования _____ лет.

10. Процентная ставка по привлеченному (планируемому к привлечению) кредиту (займу) _____ процентов в год.

11. Структура финансовых вложений по проекту:

1) _____ инвестиции в основной капитал _____ тыс. рублей;

2) _____ прочие финансовые вложения по проекту (без НДС) _____ тыс. рублей.

12. График и направления осуществления инвестиций в основной капитал:

Инвестиции в основной капитал	Годы реализации проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
Всего, млн. рублей, в том числе:							
приобретение оборудования							
строительство зданий/сооружений							
прочие инвестиции в основной капитал							

13. Перечень объектов капитального строительства, создаваемых в рамках проекта (указать наименование объектов):

- 1) _____ ;
- 2) _____ ;
- 3) _____ .

14. Мощность производства _____ в год.

15. Планируемый объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и оказанных услуг и прогнозный объем выручки от реализации:

Показатели производства и реализации продукции	Годы реализации проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
Отгрузка продукции (без НДС), млн.рублей							
Выручка (без НДС), тыс.рублей							

16. Количество рабочих мест, организуемых на территории промышленной зоны "Чегдомын", и прогнозный среднемесячный уровень заработной платы работников:

17.

Показатели создания рабочих мест и оплаты труда сотрудников	Годы реализации проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
Количество рабочих мест, в том числе:							
с привлечением иностранной рабочей силы							
высокопроизво- дительные рабочие места							
Среднемесячная заработная плата работников, тыс.							

18. Выработка на одного работающего ____тыс. рублей на чел. в год.

19. Период окупаемости проекта ____лет.

20. Прогнозируемый объем поступлений по налогам (сборам) и иным обязательным платежам во все уровни бюджетной системы Российской Федерации за 10-летний период:

Объем платежей по налогам	Годы реализации проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
НДС							
Налог на прибыль							
Налог на имущество							
Таможенные платежи							
Налог на доходы физических лиц							
Иные							

обязательные платежи							
...							

21. Приемлемый вариант размещения в промышленной зоне (указать один из перечисленных вариантов):

- 1) аренда земельного участка под самостоятельное строительство;
- 2) покупка (аренда) земельного участка и заказ строительства у сторонней компании;
- 3) покупка готовых помещений;
- 4) аренда готовых помещений;
- 5) аренда готовых помещений с правом выкупа (указать срок выкупа, после которого приемлем переход права собственности).

Подписанием настоящей заявки подтверждаю:

отсутствие процедур ликвидации, реорганизации или процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве), неурегулированной просроченной задолженности по заработной плате, налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, задолженности по оплате уставного капитала, просроченной кредиторской задолженности и убытков за предыдущий год и предшествующие кварталы текущего года в отношении _____.

(указать наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя), претендующего на присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын")

свое согласие на обработку, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение управляющей компанией данных проекта, а также размещение информации в сети Интернет на Инвестиционном портале Хабаровского края, официальном сайте администрации Верхнебуреинского муниципального района и иных сайтах для продвижения инвестиционного проекта;

полноту и достоверность сведений и документов, предоставляемых в соответствии с пунктом 3.1 Порядка отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын".

«_» _____ 20_ года

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

МП.

(При наличии)

УТВЕРЖДЕН

постановлением
администрации района
01.08.2017 № 494

Порядок
ведения реестра резидентов промышленной зоны "Чегдомын"

1. Настоящий Порядок устанавливает правила ведения реестра резидентов промышленной зоны "Чегдомын" (далее – Реестр).
2. Ведение Реестра осуществляется Управляющей компанией.
3. Ведение Реестра включает в себя процедуры:
 - а) внесение в Реестр записи о регистрации юридического лица в качестве Резидента;
 - б) внесение в Реестр записи об обновлении сведений о Резиденте;
 - в) внесение в Реестр записи о лишении юридического лица статуса Резидента.
4. Ведение Реестра осуществляется на бумажном носителе с дублированием информации на электронный носитель.
5. Хранение Реестра на электронном носителе осуществляется в месте, не доступном для посторонних лиц и в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения или подделки информации.
6. Реестр ведется на государственном языке Российской Федерации.
7. Сведения, содержащиеся в Реестре, являются открытыми для ознакомления с ними органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц и публикуются на официальном сайте администрации Верхнебуреинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
8. Каждому Резиденту в Реестре присваивается регистрационный номер и указывается дата внесения в Реестр сведений о регистрации юридического лица в качестве Резидента.
9. В Реестре содержатся следующие сведения о Резиденте:
 - а) порядковый номер записи в Реестре;
 - б) дата внесения сведений в Реестр;
 - в) полное и краткое наименование юридического лица, включая его организационно-правовую форму;
 - г) юридический адрес и фактический адрес Резидента;
 - д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
 - е) код причины постановки на учет (КПП);
 - ё) основной государственный регистрационный номер (ОГРН);
 - ж) виды экономической деятельности, которые осуществляются Резидентом в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием кода по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности;

л) основание внесения в Реестр соответствующей записи.

10. Внесение в Реестр записи о регистрации юридического лица в качестве Резидента осуществляется Управляющей компанией не позднее чем через 5 рабочих дней с даты подписания Соглашения или дополнительного соглашения к Соглашению.

11. Заключение четырехстороннего соглашения осуществляется в соответствии с порядком отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на присвоение статуса резидента промышленной зоны "Чегдомын", а также с порядком заключения, внесения изменений, расторжения четырехстороннего соглашения между администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющей компанией и Резидентом, утвержденном данным постановлением.

12. Управляющая компания в срок не позднее 3 рабочих дней с даты заключения четырехстороннего соглашения об осуществлении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын" между администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющей компанией и Резидентом или дополнительного соглашения к Соглашению, направляет в администрацию Верхнебуреинского муниципального района копию заключенного Соглашения или дополнительного соглашения к Соглашению.

13. Внесение в Реестр записи об обновлении сведений о Резиденте осуществляется Управляющей компанией не позднее чем через 5 рабочих дней с даты подписания Соглашения или дополнительного соглашения к Соглашению.

14. Внесение в Реестр записи о лишении юридического лица статуса Резидента осуществляется Управляющей компанией не позднее чем через 5 рабочих дней с даты получения сведений, подтверждающих факт прекращения действия Соглашения.

15. Не позднее чем через 5 рабочих дней с даты внесения в реестр записей, предусмотренных пунктами 10, 13, 14 настоящего Порядка, Управляющая компания направляет соответствующую информацию Резиденту.

УТВЕРЖДЕН

постановлением
администрации района
01.08.2017 № 494

Порядок
заключения, внесения изменений, расторжения четырехстороннего
соглашения между администрацией Верхнебуреинского муниципального
района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын",
Управляющей компанией и резидентом о ведении деятельности на
территории промышленной зоны "Чегдомын"

1. Настоящий Порядок определяет процедуры заключения, внесения изменений, расторжения четырехстороннего соглашения между Администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющей компанией и резидентом (далее - Резидент) о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын" (далее соответственно - Соглашение, Стороны).

2. На основании решения Рабочей группы о присвоении статуса Резидента Управляющая компания обеспечивает в течение тридцати рабочих дней со дня принятия решения подписание Соглашения между Сторонами в соответствии с типовой формой Соглашения, утвержденной настоящим постановлением.

3. Изменение либо расторжение Соглашения осуществляется на основании решения Рабочей группы о внесении изменений в Соглашение либо о расторжении Соглашения соответственно.

4. Основаниями для изменения Соглашения являются:

1) отклонение фактически достигнутых Резидентом значений одного или более показателей реализации инвестиционного проекта, реализуемого на территории промышленной зоны "Чегдомын" (далее - Проект), от их плановых значений, определенных в Соглашении, более чем десять процентов;

2) изменение сроков:

а) ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания;

б) технологического присоединения объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания.

5. Основаниями для расторжения Соглашения являются:

1) не устранение Резидентом в соответствии с предписанием Управляющей компании нарушений исполнения обязательств, определенных Соглашением (за исключением случаев отклонения фактически достигнутых значений одного или более показателей реализации Проекта от их плановых

значений, определенных в Соглашении), не устраненных Резидентом в установленные Соглашением сроки;

2) отклонение фактически достигнутых Резидентом значений одного или более показателей реализации Проекта от их плановых значений, определенных в Соглашении, более чем на десять процентов в меньшую сторону при отсутствии решения Рабочей группы о внесении изменений в Соглашение в части изменения плановых значений показателей реализации Проекта;

3) невозможность реализации Проекта ввиду нарушения определенных Соглашением сроков устранения последствий, возникших в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, и исполнения обязательств, определенных в Соглашении;

6. В случае установления факта неисполнения Сторонами обязательств, принятых на себя в соответствии с заключенным Соглашением, Сторона, установившая факт неисполнения обязательств, направляет документы, подтверждающие факт неисполнения обязательств, в том числе предписание Управляющей компании, отчетную информацию Резидентов, акт проверки, переписку Сторон, в отдел по экономике и работе с малым бизнесом администрации Верхнебуреинского муниципального района.

7. Отдел по экономике и работе с малым бизнесом администрации Верхнебуреинского района в течение тридцати рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, рассматривает и организует направление документов:

1) иным Сторонам;

2) структурным подразделениям администрации Верхнебуреинского муниципального района в соответствии с направленностью деятельности Резидента на предмет целесообразности расторжения Соглашения или возможности внесения изменений в Соглашение.

8. Срок рассмотрения и направления в отдел по экономике и работе с малым бизнесом администрации Верхнебуреинского муниципального района мотивированного заключения структурных подразделений администрации Верхнебуреинского муниципального района, определенных в подпункте 2 пункта 7 настоящего Порядка, не может превышать пятнадцати рабочих дней со дня направления документов отделом по экономике и работе с малым бизнесом администрации Верхнебуреинского муниципального района.

9. На основании заключений структурных подразделений администрации Верхнебуреинского муниципального района, определенных в пп.2 п. 7 настоящего Порядка, отдел по экономике и работе с малым бизнесом администрации Верхнебуреинского муниципального района готовит и направляет в Рабочую группу обобщенное заключение о целесообразности расторжения Соглашения или возможности внесения изменений в Соглашение.

10. На основании решения Рабочей группы о внесении изменений в Соглашение Управляющая компания в течение тридцати рабочих дней со дня принятия решения обеспечивает подписание дополнительного соглашения к Соглашению.

11. На основании решения Рабочей группы о расторжении Соглашения Управляющая компания в течение трех рабочих дней со дня принятия решения уведомляет Стороны о расторжении Соглашения с даты, установленной Рабочей группой.

12. В случае прекращения действия Соглашения расходы, понесенные Резидентом в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

УТВЕРЖДЕНА

постановлением
администрации района
01.08.2017 № 494

Типовая форма

Четырехстороннее соглашение между Администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющей компанией и резидентом о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын"

рп. Чегдомын

"__" _____ 20__ г.

Администрация Верхнебуреинского муниципального района, в лице главы Верхнебуреинского муниципального района _____ действующего на основании _____,
администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", в лице _____,
_____ действующего на основании _____

Муниципальное унитарное предприятие "Управляющая компания "Чегдомын", именуемая в дальнейшем "Управляющая компания",

в лице _____, действующего

на основании _____,

_____, действующее(ий) на основании, именуемое(ый) в дальнейшем "Резидент", далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын" о нижеследующем:

І. Предмет Соглашения

1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации Резидентом на территории промышленной зоны "Чегдомын" инвестиционного проекта "_____" (далее - Проект), предусматривающего достижение следующих плановых показателей реализации Проекта на период, равный сроку окупаемости Проекта:

1) объем инвестиций в основной капитал не менее _____ млн. рублей, в том числе:

Инвестиции в основной капитал	Г оды реализации Проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
Всего, млн. рублей в том числе:							
приобретение оборудования							
строительство зданий/сооружений							
прочие инвестиции в основной капитал							

2) количество рабочих мест, организуемых на территории промышленной зоны "Чегдомын", и прогнозный среднемесячный уровень заработной платы работников:

Показатели создания рабочих мест и оплаты труда сотрудников	Г оды реализации Проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
Количество рабочих мест, в том числе:							
высокопроизводительных							
Среднемесячная заработная плата работников, тыс. рублей							

3) планируемый объем отгруженных товаров собственного производства,

Показатели производства и реализации продукции	Г оды реализации Проекта						Итого
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	
Отгрузка продукции (без НДС), млн.рублей							
Выручка (без НДС), млн. рублей							

4) выработка на одного рабочего не менее ____ тыс. рублей на чел. в год;

5) объем налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Верхнебуреинского района ____ тыс. рублей в год:

выполненных работ и оказанных услуг и прогнозный объем выручки от реализации:

Объем платежей по налогам	Годы реализации проекта						Итог о
	1-й (текущий) год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	i-й год	

	год						
НДС							
Налог на прибыль							
Налог на имущество							
Таможенные платежи							
Налог на доходы физических лиц							
Иные обязательные платежи							
...							

Администрация Верхнебуреинского муниципального района, администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющая компания не вмешиваются в хозяйственную деятельность Резидента, в частности, Резидент обладает полной свободой в отношении финансирования, строительства объектов капитального строительства Проекта, самостоятельно выбирает исполнителей работ.

II. Права и обязанности Сторон

2. Администрация Верхнебуреинского муниципального района, администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" в пределах своей компетенции осуществляют поддержку Проекта на всех этапах его реализации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, а также с нормативно-правовыми актами Верхнебуреинского муниципального района и условиями настоящего Соглашения.

3. Администрация Верхнебуреинского муниципального района имеет право:

- 1) осуществлять мониторинг достижения Резидентом показателей, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения;
- 2) разрабатывать и осуществлять реализацию комплекса мер по созданию и развитию промышленной зоны "Чегдомын" в рамках государственных программ Хабаровского края и муниципальных программ района;
- 3) иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Хабаровского края и Верхнебуреинского района.

4. Администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" имеет право в пределах своей компетенции:

- 1) осуществлять поддержку Проекта на всех этапах его реализации в соответствии с действующим законодательством.
- 2) осуществлять мониторинг достижения Резидентом показателей, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения.

5. Администрация Верхнебуреинского муниципального района гарантирует, что в отношении земельного участка, на территории которого планируется реализация Проекта (далее - Земельный участок), отсутствуют какие-либо заявленные права требования, споры и правовые притязания со стороны третьих лиц в случае, если администрация Верхнебуреинского муниципального района является правообладателем Земельного участка.

6. Управляющая компания обязуется в пределах своей компетенции:

- 1) обеспечить подписание с Резидентом договора аренды (субаренды) Земельного участка с определением стоимости и порядка оплаты не позднее тридцати

рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения;

2) предоставить Земельный участок площадью не менее _____ га, видом разрешенного использования: _____, для использования Резидентом для реализации Проекта;

3) осуществлять координацию реализации Проекта и поддержку на всех этапах его реализации в соответствии с действующим законодательством, а также условиями настоящего Соглашения;

4) ввести в эксплуатацию объекты капитального строительства, относящиеся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания, не позднее « » 20 ____ г.;

5) обеспечить в соответствии с действующим законодательством технологическое присоединение объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания, не позднее « » 20 ____ г.;

6) ежеквартально, в срок до тридцатого числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом, осуществлять проверку соблюдения Резидентом условий настоящего Соглашения и договоров, заключенных в соответствии с ним;

По результатам проверки Управляющая компания составляет акт проверки;

7) выдать в случае выявления нарушений Резидентом обязательств, принятых Резидентом в соответствии с настоящим Соглашением, предписание об устранении таких нарушений под расписку либо иным способом, свидетельствующим о дате его получения Резидентом.

7. Управляющая компания гарантирует, что в отношении Земельного участка отсутствуют какие-либо заявленные права требования, споры и правовые притязания со стороны третьих лиц.

8. Управляющая компания имеет право запрашивать необходимую информацию и документы от Резидента в рамках своих полномочий по исполнению функций управления промышленной зоной "Чегдомын".

9. Резидент обязуется:

1) вести на территории промышленной зоны "Чегдомын" деятельность, предусмотренную разделом I настоящего Соглашения;

2) осуществить весь комплекс работ, необходимых в границах для проектирования и строительства инженерной инфраструктуры земельного участка до согласованной точки подключения к инженерной инфраструктуре промышленной зоны "Чегдомын", в том числе:

а) разработать в установленном порядке проектную документацию на объект, получить положительное заключение государственной экспертизы на документацию (при необходимости);

б) согласовать с Управляющей компанией точки подключения (присоединения) к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

в) получить разрешение на строительство объектов капитального строительства;

г) осуществлять строительство объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией;

д) обеспечить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией и зарегистрировать право собственности, поставить объект на кадастровый учет;

3) осуществить в соответствии с действующим законодательством технологическое присоединение объектов капитального строительства, построенных

Резидентом в целях реализации Проекта, к инженерной инфраструктуре промышленной зоны "Чегдомын", в том числе к сетям газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения в следующих объемах:

а) газоснабжение _____ ;

б) электроснабжение _____ ;

в) водоснабжение _____ ;

г) водоотведение _____ .

4) выполнять строительно-монтажные работы, использовать строительную и транспортную технику с условием максимальной сохранности территории промышленной зоны "Чегдомын" и объектов, расположенных на территории промышленной зоны "Чегдомын", проводить мероприятия по защите существующих коммуникаций и сооружений.

В случае повреждения объектов инфраструктуры промышленной зоны "Чегдомын" в результате своей деятельности Резидент обязан восстанавливать поврежденные объекты за свой счет.

5) заключить договоры о предоставлении услуг электроснабжения и водоснабжения;

6) обеспечить запуск производства и выйти на параметры потребления ресурсов не позднее « » _____ 20 __ г.в объемах, определенных в настоящем Соглашении;

7) обеспечить в процессе строительства и эксплуатации объектов капитального строительства в рамках реализации Проекта соблюдение требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды с целью предотвращения любого негативного воздействия;

8) предоставлять в Управляющую компанию отчетную информацию:

а) ежеквартально, до тридцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, информацию о достижении показателей, определенных в подпунктах 1-5 пункта 1 настоящего Соглашения;

б) ежегодно, до первого апреля следующего финансового года, информацию о достижении показателей, определенных в подпунктах 2-5 пункта 1 настоящего Соглашения;

9) устранить выявленные Управляющей компанией нарушения, связанные с исполнением обязательств, установленных подпунктами 1-8 настоящего пункта настоящего Соглашения, в течение двух месяцев со дня выдачи предписания в результате проведения проверки соблюдения Резидентом условий настоящего Соглашения и договоров, заключенных в соответствии с ним;

10) осуществить в ходе реализации Проекта достижение показателей, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения;

11) по запросу Управляющей компании предоставлять иную информацию о реализации Проекта.

10. Резидент имеет право получать государственную поддержку в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Хабаровского края, Верхнебураинского района.

11. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению третьему лицу.

III. Ответственность Сторон

12. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Хабаровского края, правовыми актами муниципальных образований Верхнебуреинского района Хабаровского края, на территории которого находится промышленная зона "Чегдомын".

13. Неисполнение третьими лицами обязательств не освобождает Резидента от выполнения условий Соглашения.

14. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

15. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

16. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее трех рабочих дней со дня их наступления обязана уведомить другие Стороны об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, выданные компетентными органами и организациями, подтверждающие наличие указанных обстоятельств, в том числе справки о пожаре, наводнении, землетрясении, урагане, военных действиях, запрещении экспорта и импорта товаров, эпидемии, забастовке, свидетельство Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, подтверждающее наличие обстоятельств форс-мажор, и дающие оценку их влияния на исполнение Стороной обязательств по настоящему Соглашению.

17. Если Сторона не направит или несвоевременно направит уведомление, предусмотренное в пункте 16 настоящего Соглашения, то она обязана возместить другой Стороне понесенные убытки.

18. В течение двух месяцев со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна принять меры для устранения последствий, возникших в результате наступления таких обстоятельств, и исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

19. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

IV. Условия изменения и расторжения Соглашения

20. Основаниями для изменения настоящего Соглашения являются:

1) отклонение фактически достигнутых Резидентом значений одного или более показателей реализации Проекта от их плановых значений, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения, более чем на десять процентов;

2) изменение срока ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, строительство которых

осуществляет Управляющая компания;

3) изменение срока технологического присоединения объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществляет Управляющая компания.

21. Основаниями для расторжения настоящего Соглашения являются:

1) не устранение Резидентом в соответствии с предписанием Управляющей компании нарушений исполнения обязательств, определенных подпунктами 1) - 9) пункта 9 настоящего Соглашения, не устраненных Резидентом в сроки, установленные подпунктом 10) пункта 12 настоящего Соглашения;

2) отклонение фактически достигнутых Резидентом значений одного или более показателей реализации Проекта от их плановых значений, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения, более чем на десять процентов в меньшую сторону при отсутствии решения Рабочей группы о внесении изменений в Соглашение в части изменения плановых значений показателей реализации Проекта;

3) невозможность реализации Проекта ввиду нарушения определенных настоящим Соглашением сроков устранения последствий, возникших в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, и исполнения обязательств по настоящему Соглашению;

22. Внесение изменений в настоящее Соглашение осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

23. В случае принятия Рабочей группой решения о расторжении настоящего Соглашения настоящее Соглашение расторгается на основании уведомления Управляющей компании с даты, установленной решением Рабочей группы.

24. В случае расторжения настоящего Соглашения, расходы, понесенные Резидентом в связи с исполнением настоящего Соглашения, возмещению не подлежат.

25. В случае расторжения настоящего Соглашения в связи с нарушением Резидентом условий настоящего Соглашения лицо, утратившее статус резидента промышленной зоны "Чегдомын", обязано уплатить Управляющей компании штраф в размере пяти процентов от суммы инвестиций, предусмотренной подпунктом 1 пункта 1 настоящего Соглашения.

26. В случае расторжения настоящего Соглашения договор аренды и (или) субаренды Земельного участка подлежит расторжению в порядке, предусмотренном соответствующим договором.

V. Порядок разрешения споров

27. Все споры или разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним решаются путем переговоров между Сторонами, в том числе посредством переписки.

28. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Хабаровского края в установленном законом порядке.

VI. Условия взаимоотношений

29. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы не допускать возникновения разногласий по реализации положений настоящего Соглашения. Все спорные вопросы будут решаться путем переговоров.

30. Стороны обязуются принять меры по предотвращению полного или частичного разглашения конфиденциальной информации, передаваемой друг другу во

время переговоров, письменно или иным образом. При этом конфиденциальной информацией будет считаться вся информация, которая касается технологии привлечения инвестиций, коммерческой стороны реализации работ и услуг, и иная, относящаяся к деятельности Сторон в рамках настоящего Соглашения.

VII. Заключительные положения

31. Ответственным за реализацию настоящего Соглашения со стороны Администрации Верхнебуреинского муниципального района является отдел по экономике и работе с малым бизнесом администрации района.

32. Ответственным за реализацию настоящего Соглашения со стороны администрации городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" является заместитель главы администрации по экономике и финансам.

33. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

34. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

35. В случае прекращения действия настоящего Соглашения расходы, понесенные Резидентом в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

VIII. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация Верхнебуреинского
муниципального района
682030, Хабаровский край,
Верхнебуреинский район, п. Чегдомын
ул. Центральная, 49
Тел.: (42149) 5-17-62, (42149) 5-21-52,
факс (42149) 5-41-26
admvrbr_organ@yandex.ru

Администрация городского поселения
"Рабочий поселок "Чегдомын"
682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский
район, п. Чегдомын, ул. 60 лет Октября, 4
(Юридический адрес)
(42149) 5-25-25, (42149) 5-41-83
(Номера телефона, факса)
(адрес электронной почты)

(Должность)	(Должность)
(Подпись) (Расшифровка подписи) М. П. (при наличии)	(Подпись) (Расшифровка подписи) М. П. (при наличии)
МУП "Управляющая компания "Чегдомын" 682030, п. Чегдомын, ул. Парковая, 6 (Юридический адрес)	Резидент (наименование) (Юридический адрес)
(Номера телефона, факса) (адрес электронной почты)	(Номера телефона, факса) (адрес электронной почты)
(Должность)	(Должность)
(Подпись) (Расшифровка подписи) М.П. (При наличии) М.П.	(Подпись) (Расшифровка подписи) М.П. (При наличии)