



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2023 г. № 45-6

О некоторых вопросах предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

В целях создания благоприятных условий для реализации масштабных инвестиционных проектов и размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории Донецкой Народной Республики, руководствуясь статьями 72, 73 Конституции Донецкой Народной Республики, пунктами 5, 7, 8, 9 части 3 статьи 4 Закона Донецкой Народной Республики от 17 мая 2023 года № 444-ПНС «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», частью 1 статьи 23 Закона Донецкой Народной Республики от 30 ноября 2018 года № 02-ПНС «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (прилагается).

2. Установить, что Государственный концерн «Корпорация развития Донбасса» является специализированной организацией по привлечению инвестиций и работе с инвесторами в Донецкой Народной Республике, осуществляющая функции:

а) по приему и рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» для предоставления земельных участков без проведения торгов в аренду в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики;

б) по приему и рассмотрению ходатайства о внесении изменений в соглашения, предусматривающие размещение объекта или реализацию проекта, и документов, обосновывающих необходимость внесения таких изменений;

в) по ведению сводного реестра заявлений юридических лиц, содержащих информацию о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики для размещения объекта или реализации инвестиционного проекта, а также содержащих сведения о внесении изменений в параметры объекта или инвестиционного проекта;

г) по подготовке сводных заключений о соответствии объекта или инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», а также сводных заключений об эффективности размещения объекта или реализации инвестиционного проекта, целесообразности внесения изменений в параметры объекта или инвестиционного проекта;

д) по мониторингу размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта и выполнения обязательств по соглашению о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соглашению о реализации инвестиционного проекта.

3. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов и подготовке заключений о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», а также заключений о целесообразности внесения изменений в параметры объекта, инвестиционного проекта исполнительные органы Донецкой Народной Республики при размещении объектов и реализации инвестиционных проектов, осуществляемых в сфере их деятельности:

а) Министерство культуры Донецкой Народной Республики при размещении объектов культуры;

б) Министерство спорта и туризма Донецкой Народной Республики при размещении объектов физической культуры и спорта, объектов рекреационного назначения;

в) Министерство здравоохранения Донецкой Народной Республики при размещении объектов здравоохранения;

г) Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики при размещении объектов образования и воспитательной работы;

д) Министерство труда и социальной защиты Донецкой Народной Республики при размещении объектов социальной защиты;

е) Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики:

При размещении:

объектов тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозяйственно-бытового и ливневого);

объектов размещения твердых коммунальных отходов;

объектов благоустройства территории.

При реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении:

строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) домов блокированной застройки и (или) индивидуальных жилых домов;

строительства административно-деловых или торговых центров;

ж) Министерство промышленности и торговли Донецкой Народной Республики при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении:

металлургической и коксохимической промышленности;

производства строительного оборудования и материалов;

фармацевтической промышленности;

создания и развития индустриальных (промышленных) парков;

создания и развития промышленных кластеров;

з) Министерство транспорта Донецкой Народной Республики при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении создания и развития дорожной и транспортной инфраструктуры, объектов логистики, в том числе создания и реконструкции транспортных узлов и развязок;

и) Министерство сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Донецкой Народной Республики при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении агропромышленного комплекса, создания и развития инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции;

к) Министерство угля и энергетики Донецкой Народной Республики при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении:

топливно-энергетического комплекса (угледобывающая промышленность, производства и распределения электроэнергии и газа);

строительства электрозаправочных станций для зарядки аккумуляторного электротранспорта или стационарных автомобильных газонаполнительных компрессорных станций, обеспечивающих возможность заправки транспортных средств компримированным (сжатым) природным газом;

л) Министерство цифрового развития государственного управления, информационных технологий и связи Донецкой Народной Республики при размещении объектов связи и информационно-коммуникационной сети «Интернет», при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении информационных технологий (связанных с деятельностью по обработке данных, предоставлению услуг по размещению информации, деятельностью порталов в информационно-коммуникационной сети «Интернет»);

м) Министерство природных ресурсов и экологии Донецкой Народной Республики:

при размещении объектов размещения отходов производства и потребления, объектов обезвреживания отходов;

при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении обращения с отходами производства и потребления.

4. Определить Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики уполномоченным органом по подготовке проектов распоряжений Главы Донецкой Народной Республики о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также по подготовке проектов распоряжений Главы Донецкой Народной Республики о внесении изменений в распоряжения Главы Донецкой Народной Республики о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. До формирования исполнительных органов Донецкой Народной Республики в соответствии со структурой исполнительных органов Донецкой Народной Республики, утвержденной Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 13 апреля 2023 г. № 119, функции уполномоченных органов, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящего постановления осуществляют:

а) Министерство молодежи, спорта и туризма Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные подпунктом «б» пункта 3 настоящего постановления;

б) Министерство труда и социальной политики Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные подпунктом «д» пункта 3 настоящего постановления;

в) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные подпунктом «е» пункта 3 настоящего постановления;

г) Министерство агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные подпунктом «и» пункта 3 настоящего постановления;

д) Министерство связи Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные подпунктом «л» пункта 3 настоящего постановления;

е) Государственный комитет по экологической политике и природным ресурсам при Главе Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные подпунктом «м» пункта 3 настоящего постановления;

ж) Государственный комитет по земельным ресурсам Донецкой Народной Республики функции Министерства имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики функции уполномоченного органа, предусмотренные пунктом 4 настоящего постановления.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления Донецкой Народной Республики руководствоваться настоящим постановлением при принятии решения о предоставлении юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства

Е.А. Солнцев

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 22 июня 2023 г. № 45-6

Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения заявления о предоставлении юридическому лицу в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перечня документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – инвестиционный проект) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики от 17 мая 2023 года № 444-ПНС «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» (далее – Закон «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике»); процедуру заключения, изменения и расторжения соглашения, предусматривающего размещение объекта или реализацию инвестиционного проекта; процедуру осуществления мониторинга реализации инвестиционного проекта, размещения объекта и выполнения обязательств по соглашению, предусматривающему размещение объекта или реализацию инвестиционного проекта.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включенных в Реестр инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляет Государственный концерн «Корпорация развития Донбасса» (далее – Корпорация).

3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду для размещения объекта (реализации инвестиционного проекта) (далее – заявитель) в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

а) заявитель зарегистрирован на территории Донецкой Народной Республики и/или поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения заявителя на территории Донецкой Народной Республики в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации;

б) заявитель не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении заявителя не введена процедура банкротства, деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

в) отсутствие у заявителя неисполненных обязательств по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики о налогах и сборах.

II. Рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям

4. Юридическое лицо (далее – заявитель) для получения в аренду без проведения торгов земельного участка в целях определения соответствия объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», обращается в Корпорацию с соответствующим заявлением по форме, которая является приложением 1 к настоящему Порядку (далее – заявление).

5. К заявлению прилагается заверенная заявителем копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего заявление, в случае представления заявления по доверенности – копии доверенности и документа, удостоверяющего личность.

6. Для рассмотрения вопроса о соответствии объекта критериям, предусмотренным частью 1 статьи 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», к заявлению с соответствующей описью прилагается следующий перечень документов:

1) паспорт объекта установленной формы, являющейся приложением 2 к настоящему Порядку, подписанный руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленный печатью заявителя (при наличии печати), который должен в том числе содержать:

а) описание объекта, информацию о соответствии размещения объекта

документам территориального планирования;

б) площадь земельного участка, необходимая для размещения объекта;

в) сведения о соответствии объекта критериям, предусмотренным частью 1 статьи 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике»;

г) предполагаемые общий объем инвестиций и источники финансирования, необходимые для размещения объекта;

д) сведения о количестве рабочих мест, планируемых к созданию в результате размещения объекта;

е) общая площадь объекта, этажность объекта, процент застройки (при наличии);

ж) сроки и этапы размещения объекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объекта;

з) срок и условия передачи объектов в государственную или муниципальную собственность (в случае если такая передача планируется);

2) заверенные заявителем копии учредительных документов, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц), решения (протокола) о назначении руководителя и иного уполномоченного лица заявителя, заверенные подписью руководителя и скрепленные печатью заявителя (при наличии печати), иных учредительных документов;

3) письмо заявителя, подписанное руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленное печатью заявителя (при наличии печати), подтверждающее на дату подачи заявления отсутствие прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, в предоставлении которого заинтересован заявитель, с приложением информации о земельном участке, содержащейся в архивных документах, имеющих в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике, выданная не ранее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты подачи заявления (далее – документы) (при наличии); или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

5) согласие на раскрытие информации о заявителе и об объекте согласно установленной форме, являющейся приложением 3 к настоящему Порядку;

6) согласие на обработку персональных данных согласно установленной

форме, являющейся приложением 4 к настоящему Порядку.

7. Для рассмотрения вопроса о соответствии инвестиционного проекта критериям, предусмотренным частью 2 статьи 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», к заявлению с соответствующей описью прилагается следующий перечень документов:

1) бизнес-план инвестиционного проекта в соответствии с Примерной формой бизнес-плана инвестиционного проекта, являющейся приложением 5 к настоящему Порядку или паспорт инвестиционного проекта установленной формы, являющейся приложением 6 к настоящему Порядку, подписанный руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленный печатью заявителя (при наличии печати), который в том числе должен содержать:

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

б) финансовую модель инвестиционного проекта с указанием данных о доходах и расходах заявителя при реализации инвестиционного проекта;

в) основные экономические показатели инвестиционного проекта (чистый доход (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), срок окупаемости (PP), индекс доходности (PI));

г) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в федеральный бюджет и бюджет Донецкой Народной Республики за период реализации инвестиционного проекта;

д) сведения о количестве создаваемых рабочих мест, непосредственно связанных с реализацией инвестиционного проекта;

е) сроки и этапы реализации инвестиционного проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов;

2) заверенные заявителем копии учредительных документов, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц), решения (протокола) о назначении руководителя и иного уполномоченного лица заявителя, заверенные подписью руководителя и скрепленные печатью заявителя (при наличии печати), иных учредительных документов;

3) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние два финансовых года, копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего финансового года или копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за весь период деятельности заявителя (в случае, если заявитель создан менее двух финансовых лет назад), состоящей из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (с отметкой или отчетом налогового органа о ее принятии), заверенные руководителем или иным

уполномоченным лицом заявителя и скрепленные печатью заявителя (при наличии печати).

Заявитель не предоставляет документы, указанные в первом абзаце настоящего подпункта, если в период с даты государственной регистрации заявителя и до даты подачи заявления заявитель не осуществляет ведение бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации;

4) документ, подтверждающий отсутствие у заявителя неисполненных обязательств по уплате налогов, сборов, страховых взносов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданный налоговым органом по месту постановки заявителя на налоговый учет на дату не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи заявления;

5) письмо, подписанное руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленное печатью заявителя (при наличии печати), об отсутствии прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

6) документы, подтверждающие возможность финансирования реализации инвестиционного проекта из собственных и/или заемных средств заявителя и/или привлеченных средств.

Документами, подтверждающими возможность финансирования реализации инвестиционного проекта за счет собственных средств заявителя, являются выписка с его банковского счета, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты направления заявления, либо копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, указанные в подпункте 3 настоящего пункта.

Документами, подтверждающими возможность реализации инвестиционного проекта за счет заемных и/или привлеченных средств, являются заверенная заявителем копия договора займа с физическим лицом и/или с юридическим лицом, не являющимся банком или иной кредитной организацией, а также заверенная заявителем копия кредитного договора с банком или иной кредитной организацией, и/или гарантийное письмо учредителя и/или учредителей заявителя о предоставлении денежных средств заявителю.

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, в предоставлении которого заинтересован заявитель, с приложением информации о земельном участке, содержащейся в архивных документах, имеющихся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике, выданная не ранее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты подачи заявления (при наличии); или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит

образовать такой земельный участок;

8) графический документ, содержащий варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки земельного участка, сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории;

9) согласие на раскрытие информации о заявителе и инвестиционном проекте согласно установленной форме, являющейся приложением 3 к настоящему Порядку;

10) согласие на обработку персональных данных согласно установленной форме, являющейся приложением 4 к настоящему Порядку.

8. Перечень документов, указанный в пунктах 6 и 7 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

9. Корпорация:

1) регистрирует заявление и документы, прилагаемые к заявлению, в день их поступления и в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления таких документов осуществляет их рассмотрение и анализ;

2) проверяет наличие юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

10. При наличии замечаний к документам заявителя Корпорация в течение 1 (одного) рабочего дня после истечения срока, указанного в подпункте 1 пункта 9 настоящего Порядка, направляет заявителю письмо о необходимости доработки документов с указанием всех выявленных несоответствий документов настоящему Порядку:

1) в случае представления заявителем неполного комплекта документов, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка;

2) в случае представления соответствующего заявления и прилагаемых к нему документов с нарушением требований пункта 6 (при подаче заявления для размещения объекта) и пункта 7 (при подаче заявления для реализации инвестиционного проекта) настоящего Порядка, в том числе при отсутствии (наличии ошибок и (или) расхождений) расчетов, обосновывающих расходы по размещению объекта, реализации инвестиционного проекта, а также показателей коммерческой и бюджетной эффективности, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, Государственным комитетом по строительной, архитектурной и жилищной политике Российской Федерации от 21.06.1999 г. № ВК 477);

3) если на дату подачи документов у заявителя имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, в том числе бюджетным кредитам, в соответствии с бюджетным и налоговым законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной

Республики, а также отсутствию регистрации на налоговом учете на территории Донецкой Народной Республики.

11. Корпорация возвращает документы заявителю в случаях:

1) если заявителем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения письма Корпорации, предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка, не учтены замечания о необходимости доработки документов;

2) наличия юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

12. При отсутствии замечаний к заявлению и прилагаемым к нему документам Корпорация в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов направляет их в следующие уполномоченные органы для рассмотрения:

1) исполнительный орган Донецкой Народной Республики, осуществляющий полномочия в соответствующей сфере в зависимости от отраслевой принадлежности объекта или инвестиционного проекта (далее – отраслевой орган) – на предмет:

а) отнесения объекта социально-культурного назначения к сфере образования и воспитательной работы, социальной защиты и социального обслуживания, здравоохранения, физической культуры и спорта, искусства, культуры, рекреационной деятельности; объекта коммунально-бытового назначения к сфере водо-, тепло-, газо- или энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения твердых коммунальных отходов, благоустройства территорий, а также для подготовки заключения о целесообразности внесения изменений в параметры объекта, в случае размещения объекта;

б) соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным частью 2 статьи 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», а также для подготовки заключения о целесообразности внесения изменений в параметры инвестиционного проекта, в случае реализации инвестиционного проекта;

2) Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики – на предмет наличия (отсутствия) прав третьих лиц (иных обременений), в том числе наличия принятых решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, срок действия которых не истек, предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; договора купли-продажи, договора аренды или безвозмездного пользования на земельный участок, находящийся в государственной собственности Донецкой Народной Республики, или на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который

не разграничена; на предмет наличия (отсутствия) на земельном участке, находящемся в государственной собственности Донецкой Народной Республики, или на земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, расположенных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в государственной собственности. При наличии расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов (предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации);

3) Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики – на предмет соответствия размещения объекта (реализации инвестиционного проекта) документам территориального планирования Донецкой Народной Республики и градостроительного зонирования;

4) Министерство природных ресурсов и экологии Донецкой Народной Республики – на предмет соблюдения норм и требований лесного законодательства, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации и Донецкой Народной Республики при размещении объекта или реализации инвестиционного проекта;

5) Министерство финансов Донецкой Народной Республики – на предмет обеспеченности финансирования реализации инвестиционного проекта или размещения объекта, в случае полного или частичного финансирования реализации инвестиционного проекта или размещения объекта за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики;

6) Министерство сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Донецкой Народной Республики – на предмет соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Донецкой Народной Республики в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения при размещении объекта (реализации инвестиционного проекта);

7) Министерство культуры Донецкой Народной Республики – на предмет соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Донецкой Народной Республики в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при размещении объекта (реализации инвестиционного проекта);

8) Министерство экономического развития Донецкой Народной Республики – на предмет соответствия размещаемого объекта (инвестиционного проекта) документам стратегического планирования Донецкой Народной Республики, а также мероприятиям, предусмотренным государственными программами Донецкой Народной Республики;

9) в орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики, на территории которого планируется размещение объекта или реализация инвестиционного проекта – на предмет соответствия размещения объекта (реализации инвестиционного проекта) документам территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории и иным требованиям градостроительного законодательства, а также:

а) в случае размещения объекта – о возможности (невозможности) предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, заявителю с учетом документов территориального планирования, а также на предмет необходимости и целесообразности размещения объекта на территории муниципального образования на предмет наличия (отсутствия) расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в муниципальной собственности, и при наличии таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) в случае реализации инвестиционного проекта – о возможности (невозможности) предоставления земельного участка заявителю с учетом документов территориального планирования муниципального образования, об ожидаемых результатах влияния реализации инвестиционного проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования и о возможности реализации инвестиционного проекта на территории соответствующего муниципального образования (в случае нахождения земельного участка в муниципальной собственности или в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения), а также на предмет наличия (отсутствия) расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в муниципальной собственности, и при наличии таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Уполномоченные органы рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов. По результатам их рассмотрения, не позднее следующего рабочего дня, предоставляют письменное заключение

с соответствующими выводами и направляют его в Корпорацию.

14. Корпорация в течение 11 (одиннадцати) рабочих дней с даты регистрации заявления и приложенных к нему документов осуществляет подготовку сводного заключения по форме согласно приложению 7 к настоящему Порядку (далее – сводное заключение) о соответствии (несоответствии) объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» и возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, а также об эффективности размещения объекта (реализации инвестиционного проекта), и регистрирует его в журнале проектов заключений о соответствии (несоответствии) объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

15. Корпорация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации сводного заключения, подготовленного в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка, направляет на рассмотрение Инвестиционным комитетом Донецкой Народной Республики (далее – Инвестиционный комитет) для принятия решения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», рассмотрения целесообразности предоставления земельного участка как объекта недвижимого имущества, который представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить его в качестве индивидуально определенной вещи, заявителю для заявленных целей следующие документы:

а) бизнес-план инвестиционного проекта или паспорт инвестиционного проекта (объекта); в случае реализации инвестиционного проекта, прилагается финансовая модель, предусмотренная подпунктом «б» подпункта 1 пункта 7 настоящего Порядка;

б) сводное заключение;

в) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на испрашиваемый земельный участок;

г) копию Протокола заседания Рабочей группы по реализации специального инфраструктурного проекта, образованной распоряжением Правительства Российской Федерации от 18 марта 2022 г. № 542-р, о согласовании отнесения испрашиваемого земельного участка к государственной или муниципальной собственности.

16. Инвестиционный комитет на основании документов, предусмотренных пунктом 15 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

а) о соответствии объекта (инвестиционного проекта) критериям,

установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике»; в случае реализации инвестиционного проекта – о включении данного инвестиционного проекта в реестр масштабных инвестиционных проектов; целесообразности заключения соглашения о размещении объекта (реализации инвестиционного проекта) и целесообразности предоставления земельного участка для размещения объекта (реализации инвестиционного проекта);

б) о несоответствии объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

17. Основаниями для принятия Инвестиционным комитетом решения о несоответствии объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» и отсутствии возможности предоставления земельного участка для размещения объекта (реализации инвестиционного проекта), являются:

а) выявление в документах, представленных заявителем, неполной или недостоверной информации;

б) содержание в сводном заключении информации о несоответствии объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» и/или о неэффективности размещения объекта (реализации инвестиционного проекта);

в) наличие оснований для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации.

18. Решение Инвестиционного комитета оформляется и направляется членам Инвестиционного комитета, отраслевой орган, Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики в соответствии с положением об Инвестиционном комитете, утвержденным в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

19. В случае принятия Инвестиционным комитетом решения о несоответствии объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», Корпорация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения протокола заседания Инвестиционного комитета с соответствующим решением направляет в адрес заявителя письменное уведомление о принятом решении с разъяснением оснований

его принятия и возможности повторного обращения с заявлением в соответствии с настоящим Порядком в случае устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия соответствующего решения.

20. После принятия Инвестиционным комитетом решения, предусмотренного подпунктом «а» пункта 16 настоящего Порядка, заявления от иных юридических лиц на размещение объекта, реализацию инвестиционных проектов на испрашиваемых земельных участках не рассматриваются.

21. Подготовку проекта Соглашения о размещении объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, соглашение о реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – Соглашение) в соответствии с Примерной формой соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта, являющейся приложением 8 к настоящему Порядку (далее – Примерная форма соглашения), обеспечивает отраслевой орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения протокола заседания Инвестиционного комитета с решением, предусмотренным подпунктом «а» пункта 16 настоящего Порядка.

22. Соглашение может быть дополнено условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику размещения объекта или направления реализации инвестиционного проекта.

23. Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Корпорации уведомления с приложением копии подписанного сторонами Соглашения обеспечивает подготовку проекта распоряжения Главы Донецкой Народной Республики о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – проект Распоряжения).

24. Проект Распоряжения должен содержать сведения:

а) о наименовании и индивидуальном номере налогоплательщика юридического лица, которому земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов;

б) о реквизитах заключенного Соглашения;

в) об исполнительном органе Донецкой Народной Республики или органе местного самоуправления Донецкой Народной Республики, уполномоченных на предоставление земельного участка;

г) о земельном участке, предоставляемом в аренду: кадастровый номер (при наличии), адрес (при отсутствии адреса – описание местоположения), площадь, категория земель, вид разрешенного использования;

д) о цели предоставления земельного участка.

25. Рассмотрение Правительством Донецкой Народной Республики проекта Распоряжения Главы Донецкой Народной Республики о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Донецкой Народной Республики.

26. Распоряжение Главы Донецкой Народной Республики о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – Распоряжение) является основанием для предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае, если реализация Соглашения предусматривает, в том числе применение предписаний Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в Распоряжении отражается обязательство юридического лица урегулировать вопросы права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, в том числе путем выкупа такого земельного участка согласно законодательству.

27. Договор аренды, заключаемый с юридическим лицом на основании Распоряжения (далее – договор аренды) содержит, в том числе, следующие положения:

а) в преамбуле указываются сведения о том, что договор аренды заключается в соответствии с Соглашением и Распоряжением;

б) в разделе «Предмет договора» указывается, что земельный участок предоставляется арендатору для размещения объекта (реализации инвестиционного проекта) в соответствии с условиями Соглашения, которое прилагается к договору аренды и является его неотъемлемой частью;

в) в разделе «Права и обязанности сторон» указываются сведения об обязанности арендатора выполнения условий договора аренды и Соглашения, а также о праве арендодателя осуществлять осмотр земельного участка на предмет его использования в соответствии с условиями Соглашения;

г) в разделе «Прекращение действия договора» указывается, что расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды по требованию арендодателя в одностороннем порядке.

III. Заключение, изменение и расторжение соглашения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соглашения о реализации масштабных инвестиционных проектов

28. С целью размещения объектов и реализации инвестиционных проектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается соответствующее Соглашение.

В случае отнесения соответствующего земельного участка к государственной собственности сторонами Соглашения выступают Правительство Донецкой Народной Республики и инвестор.

В случае отнесения соответствующего земельного участка к муниципальной собственности сторонами Соглашения выступают Глава муниципального образования или иной уполномоченный орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики в соответствии с уставом муниципального образования и инвестор.

29. Существенными условиями Соглашения являются основные показатели объекта или инвестиционного проекта, отраженные в разделах 1, 2 Примерной формы соглашения.

Срок действия Соглашения не может быть меньше срока реализации инвестиционного проекта, в том числе по размещению объекта.

30. Отраслевой орган направляет проект Соглашения в Корпорацию, которая рассматривает и согласовывает проект Соглашения на предмет соответствия существенных условий Соглашения показателям, предусмотренным паспортом инвестиционного проекта (объекта), в отношении которого принято решение Инвестиционного комитета о соответствии критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

31. Подписание Соглашения сторонами обеспечивается Корпорацией в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты получения проекта Соглашения от соответствующего отраслевого органа. Правительство Донецкой Народной Республики, орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики, инвестор, обеспечивают подписание Соглашения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты его получения.

32. В Соглашение могут быть внесены изменения, предусматривающие:

1) изменение границ и (или) площади земельного участка (земельных участков);

2) изменение обязательств инвестора, изменение параметров объекта или инвестиционного проекта, включая изменение плановых показателей реализации инвестиционного проекта, при размещении объекта, указанных в Соглашении, более чем на 20 процентов от установленных значений;

3) изменение срока действия Соглашения.

33. В целях внесения в Соглашение изменений, предусмотренных пунктом 32 настоящего Порядка, инвестор представляет в Корпорацию ходатайство о внесении изменений в соглашение о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта по форме согласно приложению 9 к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

1) копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство (в случае направления ходатайства лицом, действующим по доверенности, представляется доверенность) заверенная инвестором должным образом;

2) пояснительная записка, в том числе содержащая:

а) обоснование необходимости внесения изменений;

- б) сведения об объеме капитальных вложений;
 - в) сведения о планируемом изменении объема налоговых и неналоговых поступлений в бюджеты Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;
 - г) сведения о планируемом изменении количества рабочих мест при реализации проекта (размещение объекта);
- 3) копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя, заверенные инвестором должным образом;
 - 4) копии свидетельства о постановке инвестора на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи ходатайства, заверенные инвестором должным образом;
 - 5) проект дополнительного соглашения к Соглашению.

34. Проект дополнительного соглашения к Соглашению, подлежит согласованию с соответствующим отраслевым органом Донецкой Народной Республики.

35. Внесение изменений, предусмотренных пунктом 32 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктами 12 – 16 настоящего Порядка.

Изменение иных условий Соглашения осуществляется путем согласования с исполнительными органами Донецкой Народной Республики, к компетенции которых относятся предлагаемые изменения.

36. Сведения о Соглашении (дополнительном Соглашении) вносятся Корпорацией в реестр Соглашений о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных в порядке, утвержденном Министерством экономического развития Донецкой Народной Республики, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения сведений о его подписании.

37. Соглашение может быть расторгнуто по следующим основаниям:

- а) по соглашению сторон;
- б) по решению суда;
- в) по иным основаниям, предусмотренным Соглашением.

38. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 32 настоящего Порядка, Корпорация направляет в Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики уведомление с приложением копии такого дополнительного Соглашения.

39. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков).

IV. Заключение, изменение и прекращение договора аренды земельного участка

40. Для заключения договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося в собственности Донецкой Народной Республики, юридическое лицо обращается в Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики, а в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, – в соответствующий орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в силу Распоряжения.

41. В случае если юридическое лицо не обратилось за заключением договора аренды в течение срока, указанного в пункте 40 настоящего Порядка, или обратилось позже указанного срока, то договор аренды земельного участка (земельных участков) не заключается, Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 40 настоящего Порядка, осуществляется подготовка проекта распоряжения Главы Донецкой Народной Республики о признании ранее изданного Распоряжения Главы Донецкой Народной Республики утратившим силу.

42. В отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, муниципальным образованиям Донецкой Народной Республики рекомендуется в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня истечения срока, указанного в пункте 40 настоящего Порядка, уведомить Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики об отсутствии обращения юридического лица о заключении договора аренды в течение срока, указанного в пункте 40 настоящего Порядка. Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня получения уведомления от муниципального образования Донецкой Народной Республики подготавливает проект распоряжения Главы Донецкой Народной Республики о признании ранее изданного Распоряжения Главы Донецкой Народной Республики утратившим силу.

43. Договор аренды земельного участка (земельных участков) может быть изменен или его действие прекращено в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка (земельных участков).

44. Запрещается передача арендованного земельного участка (земельных участков) в субаренду, а также передача своих прав и обязанностей по Соглашению и (или) договору аренды земельного участка (земельных участков) третьим лицам. Передача юридическим лицом земельного участка (земельных участков) в субаренду, а также передача своих прав и обязанностей по Соглашению и (или) договору аренды земельного участка (земельных

участков) третьим лицам является основанием для расторжения Соглашения, договора аренды земельного участка (земельных участков) и признанию ранее изданного Распоряжения Главы Донецкой Народной Республики утратившим силу.

45. Положение пункта 44 настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие в случае реализации инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), и (или) домов блокированной застройки, и (или) индивидуальных жилых домов, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 13 Закона «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

46. Расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) является основанием для расторжения Соглашения.

V. Мониторинг размещения объекта социально- культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта и выполнения обязательств по соглашению о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соглашению о реализации инвестиционного проекта

47. Мониторинг реализации инвестиционного проекта, размещения объекта и выполнения обязательств по соглашению о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соглашению о реализации инвестиционного проекта (далее – мониторинг) осуществляется Корпорацией.

48. Основными задачами мониторинга являются сбор и анализ информации о ходе реализации инвестиционного проекта (размещения объекта), в том числе об отклонениях фактических значений основных технических и финансово-экономических показателей от плановых величин.

49. Предметом мониторинга являются:

- а) ход реализации инвестиционного проекта (размещения объекта);
- б) выполнение инвестором принятых на себя обязательств по реализации проекта (размещению объекта), а также иных обязательств, предусмотренных соглашением о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соглашением о реализации инвестиционного проекта (далее – Соглашение).

50. Мониторинг осуществляется на основании информации и документов, представляемых инвестором в порядке и объеме, предусмотренном Соглашением.

51. Корпорация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения информации и документов, предусмотренных пунктом 50 настоящего Порядка, проводит проверку полноты и правильности их заполнения, либо возвращает инвестору их для доработки.

В случае возвращения информации и документов,

предусмотренных пунктом 50 настоящего Порядка на доработку, инвестор дорабатывает такие информацию и документы и повторно направляет их в Корпорацию в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения возвращенных документов.

52. Корпорация формирует доклад о ходе исполнения Соглашений и реализации инвестиционного проекта, размещении объекта (далее – доклад) и направляет его в Министерство экономического развития Донецкой Народной Республики не позднее 1 (первого) апреля года, следующего за отчетным.

53. Доклад содержит:

а) информацию о ходе исполнения Соглашения, в том числе этапов реализации инвестиционного проекта (размещения объекта);

б) оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров;

в) предложения о внесении изменений в параметры (показатели) реализации инвестиционного проекта (размещения объекта).

54. В случае выявления несоответствия при исполнении условий Соглашения Корпорация вправе:

а) запрашивать у инвестора документы и сведения, подтверждающие и(или) разъясняющие ранее предоставленную им информацию;

б) осуществлять мониторинг с выездом на место реализации инвестиционного проекта (размещения объекта).

55. Документы и сведения, запрошенные Корпорацией у инвестора в соответствии с пунктом 54 настоящего Порядка, представляются инвестором не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

56. Мониторинг исполнения Соглашения предусматривает проведение Корпорацией плановых и внеплановых выездных мероприятий, основания и порядок проведения которых устанавливаются Соглашением.

Приложение 1

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (пункт 4 Порядка)

Председателю Правления
Государственного концерна
«Корпорация развития Донбасса»

от _____
(наименование юридического лица)

(юридический адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

об определении соответствия объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям и признании возможным предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов

от _____
(полное наименование юридического лица, включая организационно-правовую форму)

Адрес места нахождения юридического лица в соответствии с уставом (в том числе почтовый адрес, индекс): _____

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц _____

кем выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Основной вид деятельности юридического лица в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности:

_____ (указать код и расшифровать)

Сведения о руководителе юридического лица:

_____ (Ф.И.О., должность руководителя юридического лица)

_____ (реквизиты документа, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом

_____ действовать от имени юридического лица без доверенности,

_____ контактные данные (телефон, адрес электронной почты)

Прошу ходатайствовать о рассмотрении возможности предоставления земельного участка _____

_____ (кадастровый номер, сведения о правах

_____ на земельный участок (земельные участки), категория земель, местоположение границ, адрес,

_____ площадь земельного участка (земельных участков)

_____ в аренду без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового значения или реализации масштабного инвестиционного проекта,

на срок _____

_____ (указывается с учетом положений пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации)

Приложения:

1) _____ (указываются документы, прилагаемые к заявлению,

2) _____ с указанием количества листов по каждому документу)

3) _____

Интересы юридического лица в Государственном концерне «Корпорация развития Донбасса» уполномочен представлять:

(Ф.И.О., должность, контактный телефон)

По доверенности № _____ от _____
(реквизиты доверенности)

Руководитель юридического лица

(подпись)

(расшифровка)

Дата

Печать (при наличии)

Приложение 2
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (подпункт 1 пункта 6 Порядка)

ПАСПОРТ
объекта социально-культурного
или коммунально-бытового назначения

(наименование объекта (далее – объект))

1. Полное наименование юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка в аренду для размещения объекта в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН).

2. Описание объекта, информация о соответствии размещения объекта документам территориального планирования. Общая площадь объекта, этажность объекта, процент застройки (при наличии).

Сведения о соответствии объекта критериям, предусмотренным частью 1 статьи 13 Закона Донецкой Народной Республики от 17 мая 2023 года № 444-ПНС «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

3. Место размещения объекта (муниципальное образование).

4. Площадь земельного участка, необходимого для размещения объекта; вид разрешенного использования земельного участка.

5. Виды экономической деятельности, планируемые к осуществлению в результате размещения объекта, с указанием кодов ОКВЭД.

6. Цель размещения объекта, краткое описание объекта.

7. Виды оказываемых услуг, плановая мощность (посещаемость (вместимость): количество обслуживаемых в день/месяц/год, пропускная способность (максимально возможное количество человек).

8. Категории обслуживаемого населения по возрасту (дети, взрослые трудоспособного возраста, пожилые, все возрастные категории, категории

граждан, указанные в статье 7 Федерального закона от 17 июля 1999 года №178-ФЗ «О государственной социальной помощи»).

9. Общий объем средств и источники финансирования, необходимые для размещения объекта.

10. Процент собственных средств юридического лица от общего объема средств, необходимых для создания объекта.

11. Количество создаваемых рабочих мест.

12. Сроки и этапы размещения объекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объекта.

13. Срок и условия передачи объектов в государственную или муниципальную собственность (в случае если такая передача планируется).

14. Планируемые налоговые поступления в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации от ведения юридическим лицом деятельности на размещенном объекте в году, следующем за годом введения в эксплуатацию объекта, по сравнению с годом, предшествующим году подачи документов, в соответствии с таблицей.

Таблица – Планируемые налоговые поступления в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, тыс. руб.

№ п/п	Сумма поступлений в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за год, предшествовавший году подачи документов*	Год, следующий за годом введения в эксплуатацию объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения			Всего
		1	2	3	
1	Бюджет Российской Федерации				
1.1	Налог на прибыль организаций				
1.2	НДФЛ				
2	Бюджеты Донецкой Народной Республики				
2.1	Налог на имущество организаций				
2.2	Транспортный налог				
2.3	Земельный налог				

(должность руководителя)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П. (при наличии печати)

*Заполняется в соответствии с данными акта совместной сверки расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам за год, предшествующий году подачи документов

Приложение 3

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (подпункт 5 пункта 6 Порядка, подпункт 9 пункта 7 Порядка)

СОГЛАСИЕ

на раскрытие информации о юридическом лице,
объекте социально-культурного и коммунально-бытового назначения
или масштабном инвестиционном проекте

Председателю Правления
Государственного концерна
«Корпорация развития Донбасса»

Г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

(полное наименование юридического лица)

(адрес (место нахождения))

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) _____,
дата государственной регистрации _____,
регистрирующий орган _____

свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия _____
№ _____,

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____,
(далее – юридическое лицо),

в лице _____,
(должность руководителя, фамилия, имя, отчество (если имеется) полностью)

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия лица (устав, доверенность, прочее),
в соответствии с законодательством Российской Федерации настоящим даю
Государственному концерну «Корпорация развития Донбасса», адрес (место
нахождения): 283001, г. Донецк, Ворошиловский район, улица Марьинская, 1
(далее – специализированная организация), согласие на раскрытие информации,
указанной в настоящем документе и зафиксированной на материальных
носителях и (или) представленной в электронной форме (далее – Информация),
неограниченному кругу лиц.

Заявитель дает специализированной организации согласие на раскрытие
следующей Информации:

о юридическом лице, в том числе полное наименование юридического
лица, адрес (место нахождения), почтовый адрес, основной государственный
регистрационный номер (ОГРН), дата государственной регистрации,
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), сведения
о руководящем органе юридического лица, телефон, электронный адрес;

об объекте социально-культурного и коммунально-бытового назначения
или масштабном инвестиционном проекте (далее – Проект), в том числе:

о стоимости Проекта;

об объеме привлеченных инвестиций;

о стадиях реализации Проекта;

о сроках реализации Проекта;

о ходе реализации Проекта;

о достижении значений социально-экономических показателей;

о количестве создаваемых рабочих мест.

Юридическое лицо дает специализированной организации согласие
на раскрытие Информации любыми способами, в том числе путем
ее опубликования в средствах массовой информации, распространения через
электронные средства массовой информации, размещения на официальном
сайте Правительства Донецкой Народной Республики, Министерства
экономического развития Донецкой Народной Республики, инвестиционном
портале Донецкой Народной Республики, радио и телевидении.

Настоящее согласие подается в целях:

оказания юридическому лицу содействия в реализации и продвижении
Проекта на территории Донецкой Народной Республики, в том числе

в подготовке, выпуске и распространении информационных и иных материалов о юридическом лице и (или) Проекте;

обеспечения содействия юридическому лицу в установлении взаимоотношений с органами государственной власти и органами местного самоуправления в Донецкой Народной Республике, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, связанным с реализацией Проекта.

Настоящим юридическое лицо признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Информации третьим лицам для достижения указанных выше целей, в том числе органам государственной власти, включая Правительство Донецкой Народной Республики, Министерство экономического развития Донецкой Народной Республики, органам местного самоуправления в Донецкой Народной Республике, организациям и учреждениям, специализированная организация вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий Информацию о юридическом лице и (или) Проекте третьим лицам, а также представлять им соответствующие документы, содержащие такую Информацию.

Настоящее согласие действует в течение _____ (_____) лет со дня его оформления.

(должность руководителя, фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью, подпись)

М.П. (при наличии печати)

Приложение 4
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (подпункт 6 пункта 6 Порядка, подпункт 10 пункта 7 Порядка)

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я (далее – Заявитель),

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

Документ, удостоверяющий личность _____ серия,

№ _____ ,
(вид документа)

выдан

_____ ,
(кем и когда)

проживающий(ая)

_____ ,

даю свое согласие Государственному концерну «Корпорация развития Донбасса», зарегистрированному по адресу: 283001, г. Донецк, Ворошиловский район, улица Марьинская, 1 (далее – специализированная организация), на обработку своих персональных данных, на следующих условиях:

1. Специализированная организация осуществляет обработку персональных данных Заявителя исключительно в целях предоставления услуг, осуществляемых специализированной организацией.

2. Перечень персональных данных, передаваемых специализированной организации на обработку:

данные основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, включая:

фамилию, имя, отчество (при наличии);

дату и место рождения;

место проживания;

контактный телефон;

почтовый адрес;

адрес электронной почты;

сведения о наличии, либо отсутствии прав на недвижимое имущество;

сведения о месте работы.

3. Заявитель дает согласие на обработку специализированной организацией своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

4. Настоящее согласие действует бессрочно.

5. Заявитель по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение 5
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (подпункт 1 пункта 7 Порядка)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА бизнес-плана инвестиционного проекта

Назначение: для составления бизнес-планов субъектами инвестиционной деятельности, претендующими на получение мер государственной поддержки инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике.

СТРУКТУРА БИЗНЕС-ПЛАНА

I. Введение

- 1.1. Титульный лист
- 1.2. Резюме проекта
- 1.3. Информация об инициаторе и основных участниках проекта
- 1.4. Описание продукта

II. План маркетинга

- 2.1. Анализ рынка товара (услуги)
- 2.2. Характеристика потребителей продукции (услуги)
- 2.3. Характеристика конкурентов
- 2.4. Стратегия компании по выходу на рынок

III. Инвестиционный план

- 3.1. Место нахождения объекта производства
- 3.2. Технология производства, состав оборудования
- 3.3. Спецификация и стоимость оборудования
- 3.4. Строительство производственных помещений и инженерной инфраструктуры
- 3.5. Разработка проектной документации
- 3.6. Организационная структура компании
- 3.7. Схема финансирования
- 3.8. Финансирование проекта, календарный план
- 3.9. Способы завершения проекта

IV. Производственный и организационный планы

- 4.1. Характеристика исходных ресурсов
- 4.2. Материально-техническое обеспечение (сырье и комплектующие, их стоимость, объемы и поставщики)
- 4.3. Численность рабочих и служащих
- 4.4. Организационный план производства, контроль качества
- 4.5. Объем производства
- 4.6. План продаж

V. Финансовый план

- 5.1. Схема финансирования проекта
- 5.2. Отчет о движении денежных средств
- 5.3. Отчет о прибылях и убытках
- 5.4. Баланс активов и пассивов
- 5.5. Бюджетная эффективность
- 5.6. Показатели экономической эффективности

VI. Риски проекта

- 6.1. Анализ рисков проекта
- 6.2. Мероприятия по минимизации рисков

VII. Дополнительная информация

Приложения

I. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Титульный лист

Предприятие (наименование) _____

Руководитель (Ф.И.О., должность) _____

БИЗНЕС-ПЛАН

Наименование проекта _____

Дата представления _____

Подпись руководителя,

печать _____

1.2. Резюме проекта

В данном разделе рекомендуется указать в краткой форме: суть проекта и целесообразность его реализации, информацию об инициаторе и основных участниках проекта, результаты анализа потенциала рынка, стратегию реализации проекта (общий календарный график реализации), прогнозные финансовые показатели, стоимость проекта, общую потребность в финансировании и предполагаемые источники финансирования, целесообразность и предполагаемые условия участия в проекте потенциальных инвесторов, основные факторы успеха и риски проекта, иную важную информацию по проекту.

1.2.1.	Наименование и инициатор проекта	
1.2.2.	Цель и описание проекта	Следует обосновать целесообразность реализации проекта для инициатора (например, возможность увеличить объем продаж и долю на рынке; снизить затраты; занять свободные ниши на рынке и т.п.). Необходимо указать суть проекта, в том числе указать тип инвестиционного проекта (создание нового производства; реконструкция, модернизация или расширение действующего производства; выпуск новой продукции на действующем производстве). Планируемая проектная мощность производства и рынки сбыта (район, область, регион, страна)
1.2.3.	Общая стоимость инвестиционных затрат (тыс. рублей)	Указывается общая сумма расходов капитального и некапитального характера, необходимых для реализации проекта

1.2.4.	Источники финансирования проекта, степень финансовой обеспеченности по каждому источнику, потребность в финансовых ресурсах (тыс. рублей)	
1.2.5.	Сроки и этапы реализации проекта	Указывается период реализации проекта (в том числе стадия реализации и фаза (конкретный этап внутри стадии), на которой находится проект в настоящее время), район и отрасль, в которых будет реализован (реализуется) проект
1.2.6.	Влияние проекта на основные социально-экономические показатели	Необходимо описать положительный эффект для экономики (объем промышленного производства, число создаваемых рабочих мест, налоговые отчисления в бюджеты всех уровней и др.) и социальной сферы
1.2.7.	Обеспеченность проекта материальными и сырьевыми ресурсами	Следует указать наличие производственных помещений, земли и т.п.
1.2.8.	Потребность в инфраструктуре	Указывается перечень объектов инженерной, транспортной, энергетической и др. инфраструктуры, необходимых для реализации проекта
1.2.9.	Сдерживающие факторы и риски реализации инвестиционного проекта	
1.2.10.	Состояние проработки проекта	Указывается степень проработки и стадия реализации проекта (в том числе наличие проектной документации, заключений государственных и негосударственных экспертиз, предпроектных решений, ТЭО и т.д., дата разработки, автор)
1.2.11.	Наличие государственной экспертизы проектной документации	Дата и номер заключения, кем проведена экспертиза
1.2.12.	Потребность в мерах государственной поддержки, которыми планирует воспользоваться инициатор проекта	Указать необходимые для реализации проекта меры государственной поддержки (в рамках утвержденных государственных программ и иных направлений поддержки инвестиционной деятельности), обосновать целесообразность их предоставления

1.3. Информация об инициаторе и основных участниках проекта

В разделе указывается информация об инициаторе и иных лицах, предполагаемых к участию в реализации проекта, функции каждого лица и порядок их взаимодействия в рамках проекта, наличие опыта работы в отрасли и иная информация об участниках проекта.

Следует кратко изложить историю развития компании - инициатора проекта, описать характер и направления деятельности; указать сведения о местоположении инициатора и участников проекта; представить ключевую финансовую информацию по инициатору проекта в динамике за последние несколько лет.

Если инициатор проекта входит в группу компаний, следует представить в графическом виде организационную структуру группы или ее фрагмент, включив

в нее основных участников проекта, если они также входят в группу, и указать доли участия в уставном капитале или иные отношения, связывающие членов группы.

1.3.1.	Название предприятия, организационно-правовая форма	
1.3.2.	Дата государственной регистрации предприятия	
1.3.3.	Вид(-ы) экономической деятельности, осуществляемой предприятием	
1.3.4.	Адрес	юридический
1.3.5.	Контакты	телефон, e-mail, web
1.3.6.	Ф.И.О. руководителя, должность	
1.3.7.	Реквизиты свидетельства о регистрации в качестве физического лица - предпринимателя или юридического лица	дата, номер, кем выдан
1.3.8.	Реквизиты свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	дата, номер, кем выдан, ИНН, код ОКАТО
1.3.9.	Реквизиты лицензии на право осуществления (лицензируемых) видов деятельности	дата, номер, назначение и виды работ, кем выдана, срок действия
1.3.10.	Банковские реквизиты предприятия	
1.3.11.	Место расположения предприятия, включая описание основных производственных объектов	
1.3.12.	История создания предприятия, основные достижения за последние три года	
1.3.13.	Описание предприятия, включая сведения о филиалах, субподрядчиках, дочерних и аффилированных (зависимых) компаниях и т.д.	
1.3.14.	Описание производимой продукции (услуги), включая описание качественных характеристик и область использования	
1.3.15.	Рынки сбыта продукции (услуги), основные потребители	
1.3.16.	Основные технико-экономические показатели предприятия	Объем годового производства, численность работающих, рыночная стоимость и структура активов
1.3.17.	Финансовые показатели предприятия (в разбивке за трехлетний период, в тыс. руб.)	Указываются показатели по объему выручки предприятия, чистой прибыли, налоговых платежей, остаточной стоимости основных средств, соотношению собственного и заемного капитала, фонду оплаты труда
1.3.18.	Планы развития предприятия в	

	среднесрочной перспективе, включая предпосылки разработки инвестиционного проекта	
--	---	--

1.4. Описание продукции, услуги

Раздел включает описание планируемой к производству продукции и анализ ее конкурентных преимуществ и недостатков.

В разделе приводится информация о выпуске продукции, составляющей большую часть выручки от реализации (детальная информация по каждому продукту не требуется), в том числе, назначение и область применения, краткое описание и основные характеристики, наличие сертификата качества, патентоспособность и авторские права, необходимость лицензирования выпуска продукции, безопасность и экологичность продукта, утилизация после использования. Следует указать степень готовности продукта к выпуску и реализации (отметить на какой стадии развития находится продукт: концепция, опытный образец, готовый рыночный продукт), реализовывался ли продукт ранее на российском или зарубежном рынке, опыт производства и реализации продукта инициатором и участниками проекта.

В разделе также следует привести основные качественные характеристики продукта, анализ полезности для потребителей и указать целевую аудиторию потенциальных потребителей, возможные продукты-заменители и сопутствующие товары и услуги; провести анализ жизненного цикла продукта, указать на планируемые изменения в ассортименте и предполагаемую модернизацию продукта в будущем.

II. ПЛАН МАРКЕТИНГА

Раздел, посвященный маркетингу, является одной из важных частей бизнес-плана. Целью раздела является демонстрация того, как создаваемый (модернизируемый) бизнес намеревается воздействовать на рынок, чтобы обеспечить сбыт продукции.

Степень проработанности раздела зависит, прежде всего, от того, является ли компания начинающей или расширяет свою деятельность, предполагается ли организация производства новых видов продуктов и услуг. Менее подробным может быть план маркетинга компании, незначительно расширяющей свое присутствие на рынке.

План маркетинга может быть представлен по-разному, в зависимости от вида бизнеса и сложности рынка. Данный раздел рекомендуется изложить в следующей структуре:

2.1. Анализ рынка товара (услуги)

В данном разделе дается описание рынка сбыта, для которого предназначена продукция (услуги), предусмотренная проектом, и прогнозы развития рынка на ближайшую перспективу.

В разделе должен быть представлен анализ текущего состояния рынка:

2.1.1. Размеры рынка (регион, Российская Федерация, ЕАЭС, мировой рынок) и описание его основных сегментов (для выделения рыночных сегментов рекомендуется использовать географический, ценовой, отраслевой признак и иные признаки, которые позволяют выделить целевую группу покупателей, на которую ориентирован продукт).

2.1.2. Уровень и тенденции развития рынка (текущий и прогнозный объем рынка; степень насыщенности; появление новых игроков, динамика объема продаж, ключевые изменения и тенденции, текущая стадия жизненного цикла рынка, информация о сезонности спроса или предложения).

2.1.3. Порядок ценообразования, динамика цен на продукт за последние 5 лет и прогнозы ее изменения.

2.1.4. Барьеры входа на рынок (включая ограничения доступа к ключевым ресурсам, законодательные ограничения, ограничения по масштабу производства) и специфические особенности рынка.

2.1.5. Прогнозы относительно развития рынка в будущем.

2.1.6. Степень государственного регулирования рынка (отрасли).

2.1.7. Предполагаемая доля рынка, которую займет продукция предприятия, и планы относительно зарубежных рынков.

2.1.8. Экспортный потенциал.

2.1.9. Особые цели на рынке.

В случае значительной степени государственного регулирования рынка (отрасли), а также участия государственных органов и организаций в проекте рекомендуется вынести обзор нормативно-правовой базы в отдельный раздел, в котором указать информацию о регулировании ценообразования (тарифов), антимонопольном регулировании, необходимых разрешениях для работы и иную информацию.

В данный раздел также следует включить прогноз объема продаж или иного показателя спроса по рынку в целом и по отдельным сегментам, в которых будет позиционироваться продукция (работы, услуги), предназначенные к реализации по проекту (период прогноза, как правило, составляет не менее 5 - 7 лет).

Также рекомендуется привести данные об отрасли в целом (общая динамика предприятий отрасли; уровень рентабельности, степень износа основных фондов, уровень загрузки производственных мощностей/технологического оборудования, иные факторы, характеризующие отрасль).

2.2. Характеристика потребителей продукции (услуги)

2.2.1. Тип потребителя (покупатели, производители, единичные самостоятельные потребители и т.п.).

2.2.2. Их географическое расположение.

2.3. Характеристика конкурентов

2.3.1. Анализ уровня конкуренции в отрасли (рекомендуется рассмотреть влияние поставщиков, потребителей, существующих и потенциальных конкурентов, конкурентов, производящих продукты-заменители).

2.3.2. Перечень предприятий - основных конкурентов, их сильные и слабые стороны, удельный вес в обороте рынка. Основные прямые конкуренты и конкуренты, производящие продукты-заменители. По основным конкурентам: позиция на рынке (местоположение, доля рынка), текущие и прогнозные производственные мощности, основная стратегия конкурентной борьбы, конкурентные преимущества и недостатки (обязательно в случае наличия нескольких крупных игроков на рынке).

2.3.3. Технологии, используемые конкурентами, маркетинговые стратегии и т.п.

2.4. Стратегия компании по выходу на рынок

2.4.1. Расчет и обоснование цены продукции, ценовая политика.

2.4.2. Система распределения (продаж) в настоящее время и в перспективе.

2.4.3. Основные каналы продаж и методы стимулирование сбыта (реклама, сервисное и гарантийное обслуживание, связи с общественностью и т.п.). Точки продаж, дилеры, прямые продажи и т.д.

2.4.4. План и бюджет мероприятий по продвижению продукции.

III. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

В данном разделе следует описать, как планируется осуществлять проект, включая описание производственной базы, которая имеется либо которую планируется создать,

какую технологию производства планируется приобрести, состав и стоимость оборудования. Важно оценить затраты по обустройству производственных помещений и строительству объектов инфраструктуры, а также изложить информацию о наличии проектной документации либо о планах ее разработки.

Следует подробным образом описать потребность в финансовых ресурсах, предполагаемые источники и схемы финансирования, ответственность заемщиков и систему гарантий. Требуется четкая разбивка расходов по проекту и схема использования средств.

Раздел рекомендуется изложить в следующей структуре:

3.1. Место нахождения объекта производства.

3.2. Технология производства, состав оборудования.

3.3. Спецификация и стоимость оборудования.

3.4. Строительство производственных помещений и инженерной инфраструктуры.

3.5. Разработка проектной документации (необходимо изложить информацию о наличии проектной документации (дата разработки, автор, сведения о государственной экспертизе проектной документации) либо о планах ее разработки, включая сроки разработки, разработчика, а также изложить информацию об объектах, на которые планируется разработать проектную документацию). Разработка проектной документации регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3.6. Организационная структура компании, способы взаимодействия подразделений друг с другом.

3.7. Схема финансирования (по источникам и объемам участия).

3.8. Финансирование проекта, календарный план.

Затраты на реализацию проекта	Оценка стоимости затрат, тыс. рублей	Обоснование затрат
Проектно-изыскательские работы		
Затраты на строительство (ремонт, реконструкцию):		
строительно-монтажные (ремонтные) работы по основным и вспомогательным объектам, сооружениям		
приобретение оборудования		
Прочие издержки:		
транспортные расходы		
выплаты за пользование патентами, технологиями, лицензионные платежи		
затраты на обучение персонала		
таможенные и прочие обязательные платежи		
Затраты на ввод в эксплуатацию		
Всего капитальных затрат по проекту:		

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА (УЧАСТИЕ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ), ТЫС. РУБЛЕЙ

Наименование этапа (мероприятия)	Источник финансирования	Планируется вложить, тыс. рублей	Фактически вложено, тыс. рублей
Итого собственных средств			

**ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА
(УЧАСТИЕ ПРИВЛЕЧЕННЫХ СРЕДСТВ), ТЫС. РУБЛЕЙ**

Этап (мероприятие)	Источник финансирования	Условия использования	Сроки использования	Планируется вложить, тыс. рублей	Фактически вложено, тыс. рублей
Итого привлеченных средств					

Календарный план реализации проекта			
Мероприятие	Период реализации (начало - окончание), месяц, год	Затраты на реализацию, тыс. рублей	Из них собственные/привлеченные
Итого			

Календарный план реализации проекта необходимо дополнительно изложить в виде плана-графика с помесечной (квартальной) разбивкой на весь период реализации проекта (осуществления капитальных вложений).

3.9. Способы завершения проекта (порядок выхода инвестора, возврата средств, закрытие бизнеса и т.д.).

IV. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАНЫ

Этот раздел должен подробным образом описывать как предприятие планирует организовать производственный процесс и поставку продукции (услуги) потребителю.

Раздел должен содержать описание производственных мощностей, персонала (по категориям), источников сырья и компонентов, а также стратегии последующего сервиса. Если производственный процесс предполагается передать подрядчикам, нужно включить описание всех подрядчиков с указанием их местоположения, причины их выбора, затрат и всех заключенных контрактов. Раздел должен содержать описание помещений, машин и оборудования, необходимого для производства, информацию о поставщиках сырья и компонентов - адреса и условия, производственные затраты и все будущие затраты на оборудование.

Необходимо отразить все этапы подготовительного периода в организационном плане.

Данный раздел рекомендуется изложить в следующей структуре:

4.1. Характеристика исходных ресурсов (планируемых для использования в производстве товаров, услуг)

Наименование ресурсов	Год					
	Начальное состояние			1	...	n
	Количество в натуральных единицах	Цена единицы ресурсов, тыс. рублей	Стоимость, тыс. рублей			
Сырье и материалы						
Комплекующие изделия						
Топливо						
Энергия						
Другое						

Дополнительно может быть представлена технологическая карта производства единицы (единичного объема) выпуска продукции (работ, услуг) в качестве обоснования плана производства и выпуска продукции.

4.2. Материально-техническое обеспечение (сырье, полуфабрикаты и комплектующие, их стоимость, объемы и поставщики)

Здесь необходимо описать основные источники снабжения сырьем и материалами, включая описание альтернативных источников снабжения в случае возникновения проблем у поставщиков, а также обоснование текущих затрат (на сырье, материалы, энергию, заработную плату, оплату услуг сторонних организаций, рекламу и др.), расчет потребности в оборотных средствах для организации производства.

Согласно технологической карте и плану выпуска продукции необходимо определить потребность в сырье, материалах, комплектующих, услугах сторонних организаций. Также, следует составить план-график поставок в зависимости от удаленности поставщика материалов, сырья, комплектующих, услуг и рассчитать потребность в оборотном капитале.

4.3. Численность рабочих

Наименование категорий	Год					
	Начальное состояние			1	...	n
	Потребность, человек	Средняя зарплата, тыс. руб.	ФОТ, тыс. руб.			
Рабочие основного производства						
Рабочие вспомогательного производства						
Рабочие вспомогательного производства						
Специалисты						
Итого						
в том числе высокопроизводительных рабочих мест <*>						

<*> К высокопроизводительным рабочим местам относятся все замещенные рабочие места предприятия (организации), на котором среднемесячная заработная плата работников (для физических лиц-предпринимателей – среднемесячная выручка) равна или превышает установленную величину критерия (пороговое значение).

Расчет создания высокопроизводительных рабочих мест производится согласно требованиям приказа Росстата от 14.11.2013 № 449 «Об утверждении методик расчета показателей «Прирост высокопроизводительных рабочих мест, в процентах к предыдущему году», «Доля продукции высокотехнологичных и наукоемких отраслей в валовом внутреннем продукте» и «Доля продукции высокотехнологичных и наукоемких отраслей в валовом региональном продукте субъекта Российской Федерации».

Также рекомендуется включить описание системы управления персоналом на предприятии, квалификацию инженерно-технического персонала и специалистов среднего и высшего звеньев управления.

4.4. Организационный план производства, контроль качества

Для реализации задач, разработанных в плане маркетинга, и выполнения производственной программы, намеченной в плане производства, необходимо иметь организационный план, который охватывает вопросы организационной структуры управления.

Здесь необходимо показать, кто будет выполнять производственную программу и как эта работа будет организована, включая режим работы (количество смен, продолжительность смены), систему оплаты, требования к контролю качества на всех этапах производства, обучение и повышение квалификации, мотивацию работников (социальные гарантии, охрана труда, стимулирование).

Организационный план также должен включать прогноз сроков выполнения мероприятий и потребности в финансовых ресурсах для их реализации.

4.5. ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА

Объем выпуска продукции, в натуральных единицах	Год				
	Начальное состояние	1	2	...	n
Продукция 1					
Продукция 2					
...					
Продукция i					
Прочая реализация					

Структура затрат на производство продукции	Год				
	Начальное состояние	1	2	...	n
Материальные затраты					
в том числе: сырье и материалы					
Покупные комплектующие, изделия, полуфабрикаты					
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонним организациям					
Приобретение топлива					
Затраты на тепловую и электрическую энергию					
Затраты на оплату труда					
Отчисления на социальные нужды					
Амортизация основных средств					
Прочие затраты					
в том числе:					
арендная плата					
вознаграждения за изобретения и рационализаторские предложения					
обязательные страховые платежи					
проценты по кредитам банков					
представительские расходы					
Налоги и обязательные платежи, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг)					
Итого затраты на производство и реализацию продукции (работ, услуг)					
Себестоимость продукции (работ, услуг)					
Выпуск товаров и услуг (без внутреннего оборота) в фактических ценах					

4.6. ПЛАН ПРОДАЖ

Наименование продукции	Год										
	Начальное состояние			1			...			n	
	Объем продаж, единиц	Цена за единицу продукции, тыс. рублей	Объем выручки, тыс. рублей								
Продукция 1											
Продукция 2											
...											
Продукция i											
Прочая реализация											

V. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Этот раздел должен дать возможность оценить способность проекта обеспечивать поступление денежных средств в объеме, достаточном для обслуживания долга (или выплаты дивидендов, когда речь идет об инвестициях). В финансовом плане необходимо рассмотреть несколько возможных сценариев развития компании.

В случае подготовки бизнес-плана для целей получения государственной поддержки - базовым вариантом должен являться вариант реализации проекта без предоставления каких-либо финансовых преференций со стороны государственных органов.

Расчеты могут быть смоделированы на любых программных продуктах. Финансовые показатели и показатели экономической эффективности должны быть выполнены с учетом дисконтирования.

При расчете дисконта и показателей экономической эффективности следует руководствоваться Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 21.06.99 № ВК 477.

Данный раздел рекомендуем изложить в следующей структуре:

5.1. Схема финансирования проекта

Раздел включает описание предполагаемого метода(-ов) финансирования инвестиционного проекта как способ привлечения инвестиционных ресурсов в целях обеспечения реализации проекта.

В качестве методов финансирования инвестиционных проектов могут рассматриваться:

- финансирование за счет собственных средств;
- акционирование, а также иные формы долевого со финансирования;
- кредитное финансирование (инвестиционные кредиты банков, выпуск облигаций);
- лизинг;
- бюджетное финансирование;
- смешанное финансирование на основе различных комбинаций рассмотренных способов;
- проектное финансирование.

3. НДС по приобретенным ценностям								
4. Товарно-материальные запасы								
5. Краткосрочные финансовые вложения								
6. Ценные бумаги								
7. Другие оборотные активы								
Суммарные оборотные активы								
8. Нематериальные активы								
9. Результаты исследований и разработок								
10. Земля								
11. Основные средства								
12. Финансовые вложения с возвратом более чем через год								
13. Незавершенное строительство								
14. Отложенные налоговые активы								
15. Другие внеоборотные активы								
Суммарные внеоборотные активы								
16. Краткосрочные заемные средства								
17. Краткосрочная кредиторская задолженность								
18. Прочие краткосрочные пассивы								
Суммарные краткосрочные пассивы								
19. Долгосрочные заемные средства								
20. Акционерный капитал								

21. Нераспределенная прибыль								
Суммарный капитал								
Суммарные пассивы								

5.5. Бюджетная эффективность

Поступление налогов в бюджетную систему в разрезе бюджетов всех уровней (федерального, регионального, муниципального) и обязательных платежей в негосударственные фонды в течение всего периода планирования по проекту по годам.

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование налога	Объем уплаты налога			
		1 год	2 год	Последний год
1.	Федеральный бюджет				
1.1.	Налог на прибыль организаций				
1.2.	Налог на добавленную стоимость (НДС)				
1.3.	Акцизы				
1.4.	Налог на добычу полезных ископаемых				
1.5.	Водный налог				
1.6.	Платежи за пользование недрами				
1.7.	Прочие сборы и платежи				
	Итого в ФБ				
2.	Областной бюджет Донецкой Народной Республики				
2.1.	Налог на прибыль организаций				
2.2.	Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)				
2.3.	Акцизы				
2.4.	Налог на имущество организаций				
2.5.	Транспортный налог				
2.6.	Налог на добычу полезных ископаемых				
2.7.	Платежи за пользование недрами				
2.8.	Прочие сборы и платежи				
	Итого в ОБ				
3.	Бюджет муниципального образования				
3.1.	Земельный налог				
3.2.	Налог на совокупный доход (УСН)				
3.3.	Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)				
3.3.	Прочие платежи				
	Итого в МБ				
4.	Взносы и платежи				
4.1.	Страховые взносы в ПФ				
4.2.	Страховые взносы в ФСС				
4.3.	Страховые взносы на ОМС				
4.4.	Взносы на страхование от несчастных случаев				
4.5.	Таможенные платежи				
4.6.	Прочие платежи и сборы				
	Итого по неналоговым платежам				

В случае если запрашиваются меры государственной поддержки, связанные с предоставлением бюджетных инвестиций из областного бюджета Донецкой Народной Республики в уставный капитал акционерных обществ, дополнительно представляется расчет поступления дивидендов по приобретаемым в собственность Донецкой Народной Республики ценным бумагам общества.

В случае если в качестве мер государственной поддержки планируется предоставление налоговых льгот по региональным налогам, – дополнительно необходимо представить информацию об объемах уплаты налогов в областной бюджет в течение всего периода планирования с учетом предоставления налоговых льгот.

5.6. Показатели экономической эффективности

внутренняя норма доходности (IRR);

чистый доход (NPV);

индекс доходности (PI);

срок окупаемости с учетом дисконтирования.

VI. РИСКИ ПРОЕКТА

6.1. Анализ рисков проекта

В разделе следует указать типы и описание основных рисков (влияние ключевых факторов) по проекту, их оценку (качественную оценку величины риска и/или количественную оценку вероятности реализации риска и степени потенциального ущерба). Для проектов, реализуемых на принципах государственно-частного партнерства, необходимо привести матрицу рисков и предложения по распределению рисков между частным и государственным сектором с целью их минимизации.

Одними из ключевых рисков являются:

рыночные риски, включая риск отсутствия или падения спроса;

риск недофинансирования;

производственные риски;

риски государственного регулирования, административные и политические риски;

риск несоблюдения сроков реализации проекта;

контрактные риски на инвестиционной фазе;

риски качества команды проекта и персонала;

технологические и инфраструктурные риски;

риск, связанный с доступностью сырья для организации производства;

экологические, социальные и репутационные риски и др.

6.2. Мероприятия по минимизации рисков

Раздел содержит информацию о предполагаемых действиях и мероприятиях по нивелированию потенциальных рисков проекта: способы управления рисками (их страхования, снижения последствий, анализ распределения между кредиторами и прочими участниками) и предлагаемые гарантии инвесторам.

VII. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В приложения включаются копии документов и другие материалы, которые могут служить подтверждением или более подробным объяснением сведений, представленных в бизнес-плане. К таковым могут относиться следующие:

биографии руководителей предприятия или проекта, подтверждающие их компетенцию и опыт работы;

результаты маркетинговых исследований;

заклучения аудиторов (включая аналитическую часть);

подробные технические характеристики продукции;
 гарантийные письма или контракты с поставщиками и потребителями продукции;
 договоры аренды, найма, лицензионные соглашения;
 заключения служб государственного надзора по вопросам экологии и безопасности,
 санитарно-эпидемиологических служб;
 отзывы авторитетных организаций.

Возможно также представление в качестве приложения к бизнес-плану:

фотографий или видеороликов образцов продукции;
 копий авторских свидетельств, патентов;
 плана предприятия;
 сертификатов (ТУ и т.п.) на продукцию.

В бизнес-план рекомендуется включать приложения, иллюстрирующие, детализирующие или подтверждающие информацию, изложенную в основной части бизнес-плана.

Ниже приведены типовые приложения к бизнес-плану:

а. Команда основных руководителей и разработчиков по проекту (приложение является обязательным): в данном приложении рекомендуется привести резюме руководителей и разработчиков, которые будут участвовать в реализации проекта (информация об их квалификации, опыте, успешно реализованных проектах и полученных наградах и т.п.);

б. Покупатели и заказчики (приложение является обязательным в случае его применимости): список предполагаемых покупателей и заказчиков, стратегических партнеров, в том числе основных покупателей (заказчиков), давших гарантии покупки существенного объема продукции (услуг), реализуемых в рамках проекта. Предполагаемые условия поставки и оплаты; если имеется, предварительно согласованные или гарантируемые объемы закупки (портфель заказов);

в. Информация о конкурентах;

г. Общая стоимость проекта/Бюджет инвестиционных затрат по проекту (приложение является обязательным):

затраты на инвестиционной стадии по периодам в разбивке по основным категориям (затраты на подготовку проекта и предпроектные работы, проектные работы, капитальные вложения, подбор и обучение персонала, покрытие потребности в оборотном капитале и т.д.) и статьям затрат с указанием того, являются ли они предстоящими или уже были понесены (предстоящие инвестиции указываются с учетом прогнозной инфляции, осуществленные - по фактической величине);

д. Оборудование по проекту:

список оборудования, которое планируется приобрести по проекту (должны быть приложены спецификации по основному оборудованию), основные характеристики, предполагаемые поставщики и подрядчики;

е. Поставщики и подрядчики (приложение является обязательным в случае его применимости):

предполагаемые поставщики сырья, материалов, услуг и подрядчики для осуществления работ на инвестиционной стадии, предполагаемые условия поставки и оплаты работы. Обоснование выбора генерального подрядчика и компании, которая будет осуществлять шефмонтаж оборудования (если не выполняется поставщиком оборудования);

предполагаемые поставщики сырья, материалов, услуг, составляющих значительную долю в операционных затратах или себестоимости готовой продукции/работ/услуг, предполагаемые схемы и условия работы на операционной (эксплуатационной) стадии;

описание конкурсных процедур, которые будут применяться при выборе основных поставщиков и подрядчиков;

ж. Операционные затраты:

расчет потребности в основных видах ресурсов для производства единицы продукции (оказания услуг, выполнения работ) с указанием источников информации для расчета;

расчет себестоимости единицы продукции;

информация об основных переменных и условно постоянных операционных затратах (с указанием факторов, которые определяют величину переменных затрат);

з. Трудовые ресурсы/Затраты на персонал:

проект штатного расписания по проекту и/или бюджет затрат на персонал по проекту включая, если применимо, затраты на оплату труда производственного, коммерческого и административного персонала, затраты на подбор и обучение персонала, обеспечение безопасности труда, затраты на мероприятия, связанные с мотивацией работников, в том числе команды основных разработчиков и менеджеров по проекту и т.п.;

и. Организационные графики, схемы и планы проектных работ;

к. Бюджеты затрат:

бюджет маркетинга, медиаплан, бюджет затрат на экологические мероприятия, НИОКР (опытно-конструкторские разработки и исследования), страхование, бюджет консультационных, аудиторских и юридических услуг и т.д.;

л. Лицензии и патенты, иные ключевые документы по проекту;

м. Расчет ставки дисконтирования.

Приложение 6
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (подпункт 1 пункта 7 Порядка)

ПАСПОРТ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

(название масштабного инвестиционного
проекта (далее – инвестиционный проект))

№ п/п	Наименование	Описание
1.	Наименование юридического лица - инициатора инвестиционного проекта (заявителя)	Указывается полное наименование (сокращенное наименование), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) инициатора инвестиционного проекта
2.	Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД	Код и отраслевая принадлежность по видам деятельности согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014.
3.	Общая информация об инвестиционном проекте	
3.1.	Краткое описание инвестиционного проекта	Краткое описание проекта, регион и отрасль, в которой будет реализован (реализуется) проект; тип инвестиционного проекта (создание нового производства / объекта с «нуля»; реконструкция действующего производства / объекта; модернизация действующего производства / объекта; выпуск новой продукции на действующем производстве; расширение действующего производства; иное изменение с целью ведения коммерческой деятельности).

№ п/п	Наименование	Описание
3.2.	Цель реализации инвестиционного проекта	Целесообразность реализации проекта (возможность увеличить объем продаж и долю на рынке; снизить затраты; занять свободную нишу на рынке или создать новый рынок; учесть экологические требования и т.д.).
3.3.	Проектная мощность	Потенциальная возможность выпуска продукции, переработки сырья за год, соответствующих производительности и режиму работы технологического комплекса оборудования, по номенклатуре, в ассортименте и качестве, предусмотренных проектом
3.4.	Описание рынка потребителей	Список предполагаемых покупателей и заказчиков, стратегических партнеров, в том числе основных покупателей (заказчиков), давших гарантии покупки существенного объема продукции реализуемых в рамках проекта.
3.5.	Конкурентные преимущества	Конкурентные преимущества: естественные (объективные преимущества: стоимость продукции или услуг, скорость доставки, авторитет бренда, сотрудничество с известными клиентами и т.д.) и искусственные (дополнительные бонусы, ответственность за качество товара или услуг, расширенная гарантия, уникальное торговое предложение и т.д.)
4.	Финансовые показатели инвестиционного проекта	
4.1.	Общая стоимость инвестиционного проекта, млн руб., в т.ч.:	Объем общей потребности в финансировании проекта, млн. руб.
4.2.	Собственные средства, млн руб.	Объем собственных средств (которые будут вложены в проект получателем средств и его акционерами/участниками), млн. руб.
4.3.	Бюджетные средства, млн руб.	Объем привлеченных бюджетных средств (при наличии), млн руб.
4.4.	Ранее привлеченные средства, млн руб.	Объем ранее привлеченных средств (при наличии), млн руб.
4.5.	Потребность в заемных средствах (банковский кредит), млн руб.:	Предполагаемый объем банковского кредита (при необходимости), млн руб.
4.5.1	Формы инвестирования	Формы инвестирования (банковский кредит; государственный кредит; инвестиционные фонды и т.д.)
4.5.2	Процентная ставка	Процентная ставка, %
4.5.3	Срок возврата инвестиций	Срок возврата инвестиций получателем средств, лет

№ п/п	Наименование	Описание
5.	Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
5.1.	Чистый доход (NPV), млн руб.	
5.2.	Внутренняя норма доходности (IRR), %	
5.3.	Срок окупаемости (PP), лет	
5.4.	Индекс доходности (PI)	
5.5.	Ставка дисконтирования, %	
6.	Социальная эффективность инвестиционного проекта	
6.1.	Число рабочих мест, чел.	Число рабочих мест, созданных для обеспечения реализации инвестиционного проекта
6.2.	Средний уровень заработной платы, руб.	Средний уровень заработной платы работников
7.	Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
7.1.	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн руб.	Среднегодовая сумма налоговых платежей, поступающих от реализации инвестиционного проекта
7.2.	в том числе в бюджет Донецкой Народной Республики, млн руб.	Среднегодовая сумма налоговых платежей в бюджет Донецкой Народной Республики
8.	Обоснование соответствия реализации инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным стратегией социально-экономического развития Донецкой Народной Республики	
8.1.	Соответствие Стратегии социально-экономического развития Донецкой Народной Республики	Цель представленного инвестиционного проекта и его влияние на ключевые стратегические факторы в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Донецкой Народной Республики
8.2.	Соответствие Государственным программам Донецкой Народной Республики	Приоритеты, цели, задачи государственных программ Донецкой Народной Республики, реализуемые в данном проекте
8.3.	Соответствие Муниципальным программам г. Донецка	Приоритеты, цели, задачи муниципальных программ Донецкой Народной Республики, реализуемые в данном проекте
8.4.	Уровень проработки проекта	Описать уровень проработки проекта (наличие бизнес-плана, финансовой модели, презентации, план-график работ, заключение предварительных договоров и прочее)
9.	Целесообразность размещения объекта на предполагаемом земельном участке	Целесообразность размещения объекта на предполагаемом земельном участке (регистрация как объекта недвижимого имущества, благоустройство территории, устройство асфальтированного проезда, организация новых рабочих мест,

№ п/п	Наименование	Описание
		дополнительные платежи во все уровни бюджетов и т.д.)
10.	Краткое описание земельных участков (с указанием кадастрового номера (при наличии), площади, назначения)	
10.1.	Земельный участок №_	Цель использования земельного участка
10.1.1.	Кадастровый номер	Кадастровый номер земельного участка №_
10.1.2.	Площадь, кв.м.	Площадь земельного участка №_
10.1.3.	Категория	Категория земельного участка №_
10.1.4.	Адрес	Месторасположение земельного участка №_
11.	Реализация инвестиционного проекта	
11.1.	Основные этапы реализации проекта	Основные этапы реализации проекта, привести временной график реализации проекта с указанием предполагаемого начала реализации проекта и продолжительности основных стадий с указанием планируемых дат (межевание земельного участка; заключение договора аренды на земельный участок под застройку; разработка проектно-сметной документации; строительство производственного комплекса; отделочные работы; закупка и монтаж оборудования; благоустройство территории; ввод в эксплуатацию; запуск производства)
11.2.	График строительства объекта (с указанием планируемой даты ввода объекта в эксплуатацию)	График строительства объекта, привести временной график реализации проекта с указанием предполагаемого начала реализации проекта и продолжительности основных стадий с указанием планируемых дат (устройство фундаментов; возведение коробок; возведение крыш; отделочные работы; благоустройство территории; ввод в эксплуатацию)
11.3.	Архитектурные решения (3D-визуализация объектов строительства) (при наличии)	Прилагаются (при наличии) графические архитектурные решения (визуальное представление; конструктивная составляющая; функциональные характеристики; дизайн; план-схема; инженерно-технические нюансы)
11.4.	Риски по проекту	Типы и описание основных рисков по проекту, их оценка (качественную оценку величины риска и/или количественную оценку вероятности реализации риска и степени потенциального ущерба), способы управления рисками (их снижения, распределения между участниками) и предлагаемые гарантии инвесторам

№ п/п	Наименование	Описание
11.5.	Сведения о наличии (отсутствии) у юридического лица или его учредителей опыта работы по реализации подобных инвестиционных проектов с приложением подтверждающих документов	Указать сведения о наличии (отсутствии) у юридического лица или его учредителей опыта работы по реализации инвестиционных проектов с приложением копий документов, подтверждающих выполнение работ
12.	Контактное лицо инициатора инвестиционного проекта (заявителя)	Указать ФИО, должность, телефон, адрес электронной почты

 Должность руководителя
 Инициатора инвестиционного проекта

 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

М.П. (при наличии печати)

 оформляется на фирменном бланке

Приложение 7
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (пункт 14 Порядка)

Сводное заключение
о соответствии объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабного
инвестиционного проекта установленным критериям
и возможности предоставления земельного участка в аренду
без проведения торгов

Рассмотрев представленное _____

_____ (полное наименование юридического лица, ИНН, место нахождение)

заявление от «__» _____ 20__ г. о рассмотрении документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики от 17 мая 2023 года № 444-ПНС «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике», сообщаем о соответствии/несоответствии предусмотренного заявлением _____

_____ (наименование объекта/масштабного инвестиционного проекта)

критерию

_____ (наименование критерия)

для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов ввиду

ТОГО, ЧТО:

а) прилагаемые к заявлению документы предусматривают/ не предусматривают размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабного инвестиционного проекта (указать необходимое), который соответствует приоритетам и целям, определенным в

(реквизиты и наименование документов стратегического планирования,

Государственных программ Донецкой Народной Республики,

муниципальных программ)

и является/не является

(масштабным инвестиционным проектом; объектом культуры, спорта, здравоохранения, образования и воспитательной работы, социальной защиты, рекреационного назначения, коммунального хозяйства или бытового обслуживания населения, благоустройства, связи, информационно-коммуникационной сети «Интернет»)

что соответствует/не соответствует установленным критериям;

б) заявление и прилагаемые к нему документы соответствуют/ не соответствуют требованиям, предусмотренным Порядком их представления, установленным Правительством Донецкой Народной Республики:

в) информация об эффективности размещения социально-культурного, коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта:

Должность руководителя

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Приложение 8
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (пункт 21 Порядка)

Примерная форма соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта

г. Донецк

«__» _____ 20__ года

Правительство Донецкой Народной Республики в лице _____, действующего на основании _____, или орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Организация», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта (выбрать необходимое) на территории Донецкой Народной Республики (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта (нужное выбрать) «_____» (далее – Проект) на земельном участке, находящемся в государственной (муниципальной) собственности, площадью _____ га (кадастровый номер при наличии), расположенного по адресу: _____, предоставляемом Организации в аренду без проведения торгов.

1.2. Реализация Проекта предусматривает _____.

(излагаются цель и описание Проекта, форма и срок реализации Проекта)

2. Основные показатели Проекта

2.1. Плановые показатели Проекта отражаются в приложении 1 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

2.2. Реализация Проекта предусматривает объем капитальных вложений _____ млн рублей.

2.2. Объем налоговых поступлений в течение _____ лет составит: _____ млн рублей.

2.3. Количество создаваемых рабочих мест: _____.

2.4. Этапы и периоды реализации Проекта определены в приложении 2 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

2.5. Срок окупаемости Проекта: _____ лет.

2.6. Срок реализации Проекта: _____ лет.

2.7. Место реализации Проекта, адрес, площадь, описание, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

2.8. Подписание настоящего Соглашения не влечет возникновения у Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления обязанности по предоставлению Организации земельного участка в аренду без проведения торгов.

Предоставление Организации в аренду земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики и договором аренды земельного участка.

3. Меры поддержки Организации при реализации Проекта

3.1. Предоставление Организации в аренду земельного участка площадью _____ га, схема расположения которого указана в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимого для реализации Проекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

3.2. Обеспечение сопровождения реализации Проекта согласно календарному плану реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики посредством закрепления за Проектом ответственных сотрудников Государственного концерна «Корпорация развития Донецкой Народной Республики» (далее – Корпорация).

3.3. Оказание консультационно-информационной поддержки на этапе реализации Проекта.

3.4. Информирование Корпорацией Организации о мерах государственной поддержки, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

4. Существенные условия участия Донецкой Народной Республики

4.1. Реализация Проекта осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством Донецкой Народной Республики в сфере имущественных и земельных отношений, природопользования и недропользования, охраны культурного наследия, экологии и градостроительства.

4.2. Реконструкция и капитальный ремонт недвижимого имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, должны производиться по предварительному согласованию с уполномоченными Правительством Донецкой Народной Республики исполнительными органами Донецкой Народной Республики в сфере земельных и имущественных отношений, а также в сфере строительства и архитектуры.

4.3 Права на земельный участок, передаваемые Организации для реализации Проекта, подлежат оформлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Кадастровые работы в отношении испрашиваемого земельного участка проводятся Организацией за счет собственных средств без последующего возмещения стоимости таких работ Донецкой Народной Республикой (в случае если указанные работы не были произведены до заключения настоящего инвестиционного соглашения).

4.5. Организация обязана выполнить подключение объекта к сетям инженерного обеспечения в рамках реализации Проекта в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями Донецкой Народной Республики.

4.6. Риски, связанные с невозможностью подключения к сетям инженерного обеспечения, необходимостью строительства дополнительных или модернизации существующих сетей, Организация принимает на себя.

4.7. Организация обязуется обеспечить при реализации Проекта соблюдение норм экологического законодательства Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, принимать меры по улучшению экологического состояния территории, на которой реализуется Проект.

5. Права и обязанности Организации

5.1. Организация имеет право:

а) заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации Проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством;

б) запрашивать и получать от Корпорации, Правительства Донецкой Народной Республики, органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики текущую информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального

образования Донецкой Народной Республики, на территории которого реализуется Проект;

в) направлять Корпорации, Правительству Донецкой Народной Республики, органу местного самоуправления Донецкой Народной Республики письменные обращения, связанные с реализацией Проекта;

г) заключать с Правительством Донецкой Народной Республики, органом местного самоуправления Донецкой Народной Республики дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение.

5.2. Организация не имеет права:

а) использовать земельный участок в целях, не связанных с реализацией Проекта;

б) на рассрочку (отсрочку) платежей за пользование земельным участком, полученным для реализации Проекта.

5.3. Организация обязана:

а) исполнять условия настоящего Соглашения, обеспечивая соответствие инвестиционной деятельности заключенному Соглашению;

б) обеспечивать достижение показателей реализации Проекта, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения;

в) обеспечивать финансирование и реализацию Проекта в порядке, объемах и сроках, установленных в пунктах 2.1 и 2.4 настоящего Соглашения;

г) неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

д) уведомлять Правительство Донецкой Народной Республики о следующих обстоятельствах в течение 30 календарных дней со дня их наступления:

изменение фактического и/или юридического адреса Организации;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Организации;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Организации;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Организации соответствующими контрольными и надзорными органами;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджет Донецкой Народной Республики и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Донецкой Народной Республикой и (или) муниципальными образованиями Донецкой Народной Республики;

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

наличие задолженности по заработной плате;

изменение контактной информации (электронная почта, контактный телефон, прочее);

е) представлять в Корпорацию и отраслевой орган ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

отчет о ходе реализации Проекта по форме в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению;

отчет о выполнении этапов календарного плана реализации Проекта с приложением подтверждающих документов по форме в соответствии с приложением 6 к настоящему Соглашению;

ж) предусмотреть обязательную разработку и согласование с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики мероприятий по тепло- и водоснабжению объекта (при необходимости);

з) обеспечить надлежащие условия труда согласно действующим нормам законодательства о труде и охране труда Российской Федерации и Донецкой Народной Республики с соблюдением всех социальных выплат согласно нормам действующего законодательства;

и) обеспечить уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Донецкой Народной Республике с учетом индексации по периодам;

к) исполнять обязательства по договорам аренды земельных участков, заключенным в рамках настоящего Соглашения;

л) предоставлять по запросу информацию по вопросам, связанным с реализацией Проекта и исполнением Соглашения.

5.4. Результатом реализации Соглашения является достижение Организацией показателей, установленных в разделе 2 настоящего Соглашения, а также исполнение сторонами обязательств, определенных настоящим Соглашением.

6. Права и обязанности Корпорации

6.1. Корпорация имеет право получать от Организации информацию о ходе реализации Проекта.

6.2. Корпорация обязана:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Организации, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

б) оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Организации, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

в) осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения и реализации Проекта, в том числе с посещением площадки реализации Проекта и предприятия Организации.

7. Права и обязанности Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики

7.1. Правительство Донецкой Народной Республики или орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики обязано:

а) оказывать необходимое содействие в реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики, в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации Проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

б) гарантировать защиту прав и интересов Организации в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики;

в) заключить дополнительное соглашение об изменении показателей Проекта в случае, если изменение показателей реализации Проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Организацией статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам.

7.2. Правительство Донецкой Народной Республики или орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке в случаях:

а) нарушения Организацией календарного плана реализации Проекта;

б) снижения фактических показателей эффективности реализации Проекта, предусмотренные настоящим Соглашением, на 20 и более процентов от плановых.

8. Порядок осуществления мониторинга

8.1. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения осуществляется Корпорацией с периодичностью раз в полгода.

8.2. Предметом мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения являются:

ход реализации Проекта (своевременность и полнота выполнения мероприятий (работ) в рамках реализации Проекта);

выполнение Организацией принятых на себя обязательств по реализации Проекта, в том числе обязательств по финансированию Проекта, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

8.3. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения и хода реализации Проекта осуществляется на основании информации, представленной Организацией в соответствии с приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, а также на основании:

информации о реализации Проекта, полученной в результате осуществления выездных мероприятий;

иной представляемой Организацией информации о реализации Проекта.

8.4. Информация, предусмотренная приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, предоставляется на бумажном и электронном носителях. Документы, составленные на бумажном носителе, подписываются уполномоченным лицом Организации и заверяются печатью (при наличии).

В случае выявления расхождений между документами, представленными на бумажном носителе, и документами, представленными на электронном носителе, достоверной считается информация, содержащаяся в документах, представленных на бумажном носителе.

8.5. Корпорация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, проводит проверку полноты и правильности их заполнения, либо возвращает Организации для доработки.

В случае возвращения документов, предусмотренных приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, на доработку Организация дорабатывает такие документы и повторно направляет их в Корпорацию в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения возвращенных документов.

8.6. Мониторинг включает анализ исполнения Соглашения и хода реализации Проекта, в том числе:

- оценку достижения основных технических и финансово-экономических показателей Проекта, в том числе предусмотренных в проектной документации, с указанием величины отклонений;

- оценку рисков Проекта;

- предложения о внесении изменений в Проект.

8.7. Корпорация ежегодно формирует доклад о ходе исполнения Соглашения и реализации Проекта (далее – доклад).

8.8. Доклад содержит:

- информацию о ходе реализации Проекта в соответствии с приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению;

- информацию о ходе исполнения настоящего Соглашения, в том числе этапов реализации Проекта;

- оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров Проекта;

- предложения о внесении изменений в Проект.

8.9. Если в ходе мониторинга выявлены ошибки и (или) противоречия в сведениях, содержащихся в представленных Организацией документах, об этом сообщается Организации путем направления в ее адрес письменного запроса о необходимости представления пояснений по данному факту и (или) внесения соответствующих исправлений.

8.10. Документы и сведения, полученные при осуществлении мониторинга, могут быть использованы при проведении последующего мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения.

8.11. В случае выявления нарушения условий Соглашения, которое может стать основанием для расторжения настоящего Соглашения, Корпорация вправе:

запрашивать у Организации документы и сведения, подтверждающие и(или) разъясняющие ранее предоставленную ей информацию;

осуществлять мониторинг с выездом на место реализации Проекта.

8.12. Документы и сведения, запрошенные Корпорацией у Организации в соответствии с пунктом 8.11 настоящего Соглашения, представляются Организацией не позднее 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

8.13. Мониторинг исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта предусматривает проведение Корпорацией, при необходимости плановых и внеплановых выездных мероприятий.

8.14. Плановые выездные мероприятия осуществляются Корпорацией не реже одного раза в календарный год.

8.15. Основанием для проведения внеплановых выездных мероприятий являются:

полученная в ходе осуществления мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта информация о нарушении более чем за 6 месяцев плановых показателей реализации Проекта, указанных в приложении 1 к настоящему Соглашению, и графика реализации Проекта в соответствии с приложением 2 к настоящему Соглашению;

истечение срока исполнения Организацией ранее выданных рекомендаций об устранении, выявленных в ходе мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта нарушений, если к концу указанного срока Организацией не представлена информация об устранении нарушений;

непредставление или несвоевременное представление в течение двух отчетных периодов подряд Организацией информации, предусмотренной приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению.

8.16. В рамках выездного мероприятия Организация обеспечивает беспрепятственный доступ с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, представителей Корпорации на объекты, создаваемые в ходе реализации Проекта, и представление всей необходимой документации в день, указанный в уведомлении об осуществлении выездного мероприятия. При этом день выездного мероприятия не может быть установлен ранее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты направления в адрес Организации уведомления об осуществлении мониторинга.

8.17. В ходе осуществления выездного мероприятия не должно осуществляться вмешательство в хозяйственную деятельность Организации или создаваться препятствия для реализации Проекта.

8.18. По результатам осуществления плановых и внеплановых выездных мероприятий Корпорация:

учитывает полученную информацию при подготовке доклада (включая фото- и (или) видеоматериалы);

направляет Организации рекомендации по устранению нарушений

или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий;

принимает в пределах своей компетенции меры, направленные на устранение нарушений или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий.

9. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

9.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

9.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего обе Стороны, на условиях настоящего Соглашения Стороны прекращают действие настоящего Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

10. Обстоятельства непреодолимой силы

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

10.2. 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: общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному 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.

Ссылки сторон на обстоятельства непреодолимой силы принимаются во внимание только при наличии соответствующих документов, выданных компетентными органами.

10.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно

содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

10.4. В течение 30 рабочих дней с даты получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

11. Срок действия Соглашения

11.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до _____ г.

12. Прекращение действия Соглашения

12.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:
по окончании срока действия;
по соглашению сторон;
в случае прекращения деятельности Организации в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица;

по инициативе Правительства Донецкой Народной Республики в случае невыполнения Организацией условий Соглашения по результатам рассмотрения вопросов о ходе реализации Проекта, в том числе по результатам доклада, предусмотренного подпунктом «е» пункта 5.3 настоящего Соглашения;

в случае выявления в результате мониторинга снижения у Организации на 20 и более процентов фактических показателей реализации Проекта по итогам отчетного периода по отношению к их плановым значениям (по вине Организации), предусмотренным разделом 2 настоящего Соглашения, или непредставления отчетов о ходе реализации Проекта и отказа Организации заключить дополнительное соглашение об изменении условий Соглашения в течение 90 календарных дней с даты направления Организации уведомления о результатах мониторинга.

12.2. Расторжение Соглашения возможно по соглашению Сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

12.3. Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке путем направления одной из сторон Соглашения письма с уведомлением почтовой связью в соответствии с условиями Соглашения.

12.4. В случае прекращения действия Соглашения любые расходы, понесенные Организацией в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

13. Заключительные положения

13.1. Информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения не подлежит разглашению третьим лицам, не участвующим в процессе рассмотрения Проекта, заключения, сопровождения и реализации настоящего Соглашения.

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

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

13.4. Все приложения, указанные в настоящем Соглашении, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

14. Приложения к настоящему Соглашению

14.1. Приложение 1 – Плановые показатели результативности реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

14.2. Приложение 2 – Календарный план реализации Проекта;

14.3. Приложение 3 – Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

14.4. Приложение 4 – Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

14.5. Приложение 5 – Отчет о ходе реализации Проекта;

14.6. Приложение 6 – Отчет о выполнении этапов календарного плана реализации Проекта.

Реквизиты и подписи Сторон

Правительство ДНР

Организация

Подпись _____

Подпись _____

или Орган местного самоуправления
Донецкой Народной Республики

Подпись _____

Плановые показатели
результативности реализации Проекта
на территории Донецкой Народной Республики

(наименование Проекта)

№ п/п	Наименование показателя	Период					
		первый год				...	n-й год
		I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л
1	2	3	4	5	6
1.	Объем капитальных вложений, млн. рублей						
2.	Объем уплаченных налогов в бюджеты Российской Федерации, тыс. рублей						
2.1.	в т.ч. в бюджет Донецкой Народной Республики, тыс. руб.						
3.	Среднемесячная заработная плата работников, тыс. рублей						
4.	Количество создаваемых постоянных рабочих мест, единиц						
5.	Количество сохраняемых рабочих мест, единиц						
6.	Объем произведенной продукции (выполненных работ, оказанных услуг) в денежном выражении, тыс. рублей						
7.	Объем произведенной продукции (выполненных работ, оказанных услуг) в натуральном выражении, единиц						
8.	Объем реализованной продукции (или товарооборот) (выполненных работ, оказанных услуг) в денежном выражении,						

	тыс. рублей						
9.	Объем реализованной продукции (или товарооборот) (выполненных работ, оказанных услуг) в натуральном выражении, единиц						

Правительство ДНР

Организация

Подпись _____

Подпись _____

или Орган местного самоуправления
Донецкой Народной Республики

Подпись _____

8	Пусконаладочные работы													
9	Закупка сырья и материалов													
10	Ввод в эксплуатацию													
Эксплуатационный этап														
1	Затраты на оплату труда													
2	Коммунальные платежи													
3	Арендная плата													
4	Прочие операционные расходы													
5	Закупка сырья и материалов													
ИТОГО														

Правительство ДНР

Организация

Подпись _____

Подпись _____

или Орган местного самоуправления
Донецкой Народной Республики

Подпись _____

Приложение 3
к Соглашению
от «_» _____ 20_ г. № _____

Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду
без проведения торгов, для реализации Проекта на территории
Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование	Инвентарный №/ кадастровый №	Примечание
1.			
2.			
3.			

Правительство ДНР

Организация

Подпись _____

Подпись _____

или Орган местного самоуправления
Донецкой Народной Республики

Подпись _____

Приложение 4
к Соглашению
от «_» _____ 20_ г. № _____

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

(размещается картографический материал)

Правительство ДНР

Организация

Подпись _____

Подпись _____

или Орган местного самоуправления
Донецкой Народной Республики

Подпись _____

Таблица 2. Информация о фактических значениях показателей хозяйственной деятельности в рамках реализации Проекта в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
1.	Доходы от реализации продукции (оказания услуг, выполнения работ)	тыс. руб.		
2.	Чистая прибыль	тыс. руб.		
3.	Среднесписочная численность работников	чел.		
4.	Объем капитальных вложений	тыс. руб.		
5.	Объем налогов, уплаченных в бюджет Российской Федерации	тыс. руб.		
6.	Объем налогов, уплаченных в бюджет Донецкой Народной Республики	тыс. руб.		
7.	Количество созданных рабочих мест	шт.		
8.	Размер среднемесячной заработной платы	руб.		

Таблица 3. Перечень основных средств, используемых в целях реализации
Проекта « _____ », в том числе создаваемых
и (или) приобретаемых в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование ОС	Дата постановки на бухгалтерский учет	Стоимость ОС, тыс. руб.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Таблица 4. Отчет о ходе реализации Проекта
 « _____ »
 в рамках Соглашения о реализации Проекта на территории
 Донецкой Народной Республики
 от « ___ » _____ 20__ г. № _____, инициированного
 _____ (указать наименование юр. лица)

№ п/п	Наименование показателя	План в рамках соглашения	По состоянию на 01.__.20__ (предыдущий квартал) значения показателя указываются нарастающим итогом	По состоянию на 01.__.20__ значения показателя указываются нарастающим итогом
1.	Объем инвестиций <*> в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
2.	Объем капитальных вложений <*> в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
3.	Объем налоговых отчислений, всего, тыс. руб., в том числе:			
3.1.	- в бюджет Донецкой Народной Республики, тыс. руб.			
3.2.	- в бюджет Российской Федерации, тыс. руб.			
4.	Количество созданных рабочих мест, всего, ед.			
4.1.	созданные постоянные рабочие места, ед.			
4.2.	созданные сезонные/временные рабочие места, ед.			
5.	Информация о выполнении социальных обязательств в рамках реализации инвестиционного проекта <***>			

6.	Текущий этап реализации инвестиционного проекта	
7.	Комментарий о ходе реализации инвестиционного проекта (краткое описание ключевых проблем реализации)	

<*> - требуется приложение документов, подтверждающих заявленную сумму (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее);

<***> - требуется приложение документов, подтверждающих выполнение социальных обязательств (платежные поручения, прочее).

Дата заполнения « ___ » _____ 20__ г. _____/

М.П. _____

Таблица 5. Информация о выполнении обязательств по договорам аренды земельных участков в рамках Соглашения о реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики
от «__» _____ 20__ г. № _____, инициированного _____ (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	Значение показателя по состоянию на 01.__.20__ нарастающим итогом						
			Наличие договоров аренды	Количество заключенных договоров аренды	Реквизиты договоров аренды	Общий объем арендной платы, тыс. руб., в т.ч.: <*>			
						в муниципальной собственности		в собственности Донецкой Народной Республики	
						выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)
1.1.	Земельные участки (количество, штук)								
1.2.									

Дата заполнения «__» _____ 20__ г.

М.П.

(Ф.И.О., должность)

(подпись, дата)

Приложение 6
к Соглашению
от «_» _____ 20_ г. № _____

Организация «_____»
Отчет о выполнении этапов календарного плана
реализации Проекта
«_____»
в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование мероприятия согласно календарному графику реализации Инвестиционного проекта	Дата начала		Дата окончания		Сумма инвестиций, тыс. руб.		Причина отклонения	Примечания
		согласно приложению к Соглашению	факт	согласно приложению к Соглашению	факт	согласно приложению к Соглашению	факт		
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									

(Ф.И.О., должность) _____
(подпись, дата)

М.П.

Приложение 9
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (пункт 33 Порядка)

Председателю Правления
Государственного концерна
«Корпорация развития Донбасса»

от

(наименование юридического лица)

(местонахождение юридического лица)

Ходатайство
о внесении изменений в соглашение о размещении объекта
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации
масштабного инвестиционного проекта
от «__» _____ 20__ г. № _____

от

(наименование юридического лица)

(Ф.И.О. (последнее – при наличии), должность руководителя юридического лица, представителя <*>)

В целях размещения объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (нужное указать)

« _____ »

возникла необходимость внесения изменений в Соглашение о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта (нужное указать), в частности _____

_____.
(указывается обоснование необходимости внесения изменений)

Приложения:

_____.
(документы, прилагаемые к ходатайству)

Руководитель юридического лица (представитель)
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О. (последнее - при наличии))

Дата _____

М.П. (при наличии)

<*> В случае подачи заявления представителем юридического лица им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации