

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «___» _____ 2018 г. № _____

г. Кострома

**О внесении изменений в постановление администрации
Костромской области от 08.02.2011 № 39-а**

В соответствии с Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также в целях совершенствования нормативного регулирования в сфере проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов

администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов (приложение), утвержденный постановлением администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 08.11.2011 № 417-а, от 29.06.2012 № 273-а, от 26.12.2013 № 590-а, от 22.04.2016 № 141-а, от 09.08.2016 № 297-а, от 07.11.2017 № 408-а), следующие изменения:

1) пункт 2 после слов «совместно с департаментом финансов Костромской области» дополнить словами «, инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (в отношении инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия)»;

2) пункт 5 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

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

3) пункт 9 после слов «на адрес электронной почты инвестора» дополнить словами «, либо на почтовый адрес, либо вручает ему лично.»;

4) пункт 10 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) наличие одного или более отрицательных заключений от заинтересованных органов, проводивших Экспертизу.»;

5) пункт 13 после слов «на рассмотрение Совета» дополнить словами «, но не позднее 60 дней со дня направления заключения инвестору.»;

6) в пункте 15 слова «приложениям № 2, 3 и 4» заменить словами «приложениям № 2, 3, 4, 5»;

7) пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. В случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 17 настоящего Порядка, администрация Костромской области направляет инвестору письменное предписание об устранении нарушений, выявленных в ходе реализации инвестиционного проекта, инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта. Предписание подлежит исполнению в срок не более шести месяцев. Со дня направления предписания об устранении нарушений предоставленный инвестору в рамках инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта режим наибольшего благоприятствования приостанавливается до дня полного исполнения данного предписания. Приостановление и возобновление режима наибольшего благоприятствования осуществляется на основании постановления губернатора Костромской области.

Инвестиционное соглашение или специальный инвестиционный контракт не может быть расторгнут(о) по инициативе администрации Костромской области, если инвестор своевременно устранил допущенные нарушения либо обосновал в письменной форме иные сроки устранения нарушений.

Рассмотрение исполнения предписания и(или) обоснования Инвестором сроков устранения нарушений осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее – Комиссия), функции и состав которой утверждаются заместителем губернатора Костромской области, координирующего работу по вопросам реализации государственной и выработке региональной политики в сфере инвестиционной деятельности.

В случае признания Комиссией предписания неисполненным, инвестиционное соглашение или специальный инвестиционный контракт подлежит расторжению. Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия Комиссией соответствующего решения направляет его инвестору и в течение 30 рабочих дней готовит документы о расторжении администрацией Костромской области в одностороннем порядке инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта и исключении проекта из Реестра инвестиционных проектов Костромской области.»;

8) дополнить пунктом 21 следующего содержания:

«21. Инвестиционное соглашение или специальный инвестиционный контракт при необходимости может быть изменен(о), в том числе в случае изменения показателей инвестиционного проекта.

Изменение показателей инвестиционного проекта производится по инициативе инвестора на основании письменного обращения с обоснованием

необходимости их изменения и с приложением измененного бизнес-плана проекта.

Изменения показателей инвестиционного проекта, приводящие к снижению объема инвестиций, и (или) увеличению срока окупаемости, и (или) объемов и установления новых видов государственной поддержки, заявленных в инвестиционном соглашении или специальном инвестиционном контракте, принимаются по результатам Экспертизы положительным решением Комиссии и Совета.

Изменения показателей инвестиционного проекта, приводящие к увеличению объема инвестиций, и (или) сокращению срока окупаемости проекта, и (или) изменению сроков ввода в эксплуатацию объекта, закрепленных в инвестиционном соглашении или специальном инвестиционном контракте, принимаются по результатам Экспертизы положительным решением Комиссии.».

9) в примерной форме бизнес-плана (технико-экономическое обоснование) (приложение № 1 к Порядку):

дополнить абзацем двадцать первым следующего содержания:

«Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта по сохранению объектов культурного наследия должен содержать сведения, указанные в пунктах 1-4, 7 настоящей примерной формы, расчеты размера заявленных налоговых льгот по налогу на имущество организаций и иные расчеты, позволяющие определить размер налоговых льгот, а также информацию о целесообразности предоставления государственной поддержки с точки зрения историко-культурной значимости проекта.»;

абзацы двадцать первый, двадцать второй считать соответственно абзацами двадцать вторым и двадцать третьим;

10) примерную форму Инвестиционного соглашения (с предоставлением налоговых льгот) (приложение № 2 к Порядку) изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

11) примерную форму Инвестиционного соглашения (без предоставления налоговых льгот) (приложение № 3 к Порядку) изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

12) примерную форму специального инвестиционного контракта (приложение № 4 к Порядку) изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

13) дополнить приложением № 5 «Примерная форма Инвестиционного соглашения (для инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия)» согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяют свое действие на правоотношения, возникшие с 01 сентября 2018 года.

Приложение № 1

к постановлению администрации
Костромской области
от «___» _____ 2018 г. №___

Примерная форма Инвестиционного соглашения (с предоставлением налоговых льгот)

г. Кострома

«___» _____ 20__ года

Администрация Костромской области, именуемая в дальнейшем «Администрация области», в лице _____, действующего на основании Устава Костромской области, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____),
(организационно-правовая форма и наименование (номер ОГРН) юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____
(должность лица)

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

_____, с другой стороны, вместе
(наименование и реквизиты документа, предоставляющего право подписи)

именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации Инвестором на территории Костромской области инвестиционного проекта _____,
(название инвестиционного проекта)

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

2. Общие положения

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

2.2. Целью Инвестиционного проекта является _____, получение прибыли и обеспечение пополнения доходных статей областного и местных

бюджетов, организация новых рабочих мест, социально-экономическое развитие Костромской области и др.

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

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

2.4. Расчетный срок окупаемости Инвестиционного проекта составляет ____ лет ____ мес.:

начало срока окупаемости – « ____ » _____ 20__ года.

окончание срока окупаемости – « ____ » _____ 20__ года.

2.5. Инвестиционный проект подлежит включению в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее - Реестр) в соответствии с законодательством Костромской области.

2.6. Со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр Инвестору устанавливается режим наибольшего благоприятствования, который предоставляет право применять в течение фактического срока окупаемости Инвестиционного проекта, но не более расчетного срока окупаемости, указанного в пункте 2.4 настоящего Соглашения:

2.6.1. налоговые льготы, установленные законодательством Костромской области о налогах и сборах, в виде освобождения от уплаты налога на имущество организаций в отношении созданного и (или) приобретенного имущества, а также в отношении достроенного, дооборудованного, реконструированного, модернизированного, технически перевооруженного имущества на сумму увеличения его первоначальной стоимости, в рамках реализации данного Инвестиционного проекта в размере 100 процентов в соответствии с Законом Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области» – на ____ последовательных налоговых периода;

2.6.2. пониженные ставки по налогу на имущество организаций в соответствии с Законом Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области» в следующем размере и на следующее количество последовательных налоговых периодов по окончании периода освобождения от налогообложения, но не более расчетного срока окупаемости инвестиционного проекта:

0,5% - один последовательный налоговый период;

1% - один последовательный налоговый период;

1,5% - один последовательный налоговый период.

2.6.3. пониженные налоговые ставки по налогу на прибыль организаций, подлежащему зачислению в областной бюджет в соответствии с Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО «О применении

пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области»;

2.6.4. льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Костромской области, или земельные участки на территории Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном Администрацией области.

2.7. Право на применение режима наибольшего благоприятствования, указанного в пункте 2.6 настоящего Соглашения, приостанавливается со дня направления Инвестору предписания об устранении нарушений Соглашения в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Соглашения, до дня его полного исполнения. Приостановление и возобновление режима наибольшего благоприятствования осуществляется постановлением губернатора Костромской области.

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Соглашения Администрация области обязуется:

3.1.1. принять правовой акт о включении Инвестиционного проекта в Реестр в течение 14 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения;

3.1.2. со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр установить в отношении Инвестора режим наибольшего благоприятствования в соответствии с требованиями статьи 11 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области», статьи 4.1 Закона Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области» с учетом положений [пункта 2.6](#) настоящего Соглашения;

3.1.3. обеспечить подготовку и принятие необходимых правовых актов, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, в сроки, установленные действующим законодательством (при необходимости);

3.1.4. предоставлять Инвестору письменные консультации и разъяснения по вопросам применения инвестиционного законодательства Костромской области в течение 14 рабочих дней со дня поступления в Администрацию области соответствующего запроса от Инвестора;

3.1.5. предоставить Инвестору дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности в соответствии со статьей 12 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об

инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (при необходимости).

3.2. В рамках настоящего Соглашения Инвестор обязуется:

3.2.1. за счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование реализации Инвестиционного проекта в объеме денежных средств в соответствии с [пунктом 2.3](#) настоящего Соглашения. Внесение инвестиций подтверждается документально, путем представления договоров, банковских гарантий, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке документов об изменении размера уставного капитала и иных документов, подтверждающих внесение инвестиций в полном объеме;

3.2.2. реализовать Инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом Инвестиционного проекта.

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

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

3.2.4. представлять в департамент экономического развития Костромской области (далее – Департамент) отчетность о реализации Инвестиционного проекта за первый, второй и третий кварталы – не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, годовую – в течение 90 дней по окончании отчетного года в соответствии с [формами](#), установленными порядком определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 22 апреля 2016 года № 142-а «Об утверждении порядка определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования»;

3.2.5. обеспечить своевременную уплату платежей в консолидированный бюджет Костромской области;

3.2.6. при реализации Инвестиционного проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области;

3.2.7. уведомлять Департамент о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 календарных дней со дня принятия соответствующего решения;

3.2.8. зарегистрироваться в установленном порядке на территории муниципального образования _____, где предполагается реализация Инвестиционного проекта, или расположен промышленный округ _____ (для участников промышленных округов).

3.3. Стороны обязуются своевременно предоставлять друг другу информацию о реализации настоящего Соглашения и уведомлять друг друга о наступлении событий, способных существенно повлиять на

надлежащее исполнение Сторонами обязательств, установленных настоящим Соглашением.

4. Конфиденциальность Соглашения

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

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

Размещение информации об Инвесторе и Инвестиционном проекте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на инвестиционном портале Костромской области (www.investkostroma.ru) и других информационных ресурсах осуществляется в соответствии с Порядком ведения Реестра инвестиционных проектов Костромской области, утвержденным постановлением губернатора Костромской области от 7 июня 2010 года № 121 «О порядке ведения Реестра инвестиционных проектов Костромской области».

4.2. Любой договор или соглашение, заключаемые на основании или в развитие настоящего Соглашения, должны содержать обязательство конфиденциальности, аналогичное предусмотренному [пунктом 4.1](#) Соглашения.

5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до окончания режима наибольшего благоприятствования с учетом пункта 2.6 Соглашения.

6. Внесение изменений и расторжение настоящего Соглашения

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

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

6.2.1. по соглашению Сторон;

6.2.2. по решению суда;

6.2.3. в связи с неисполнением или частичным исполнением Инвестором своих обязательств, определенных Инвестиционным проектом и настоящим Соглашением.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Администрацией области в одностороннем порядке, а Инвестиционный проект исключен из Реестра инвестиционных проектов Костромской области в случае нарушения

Инвестором своих обязательств, предусмотренных Инвестиционным проектом и настоящим Соглашением, только если нарушения носят существенный характер.

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

- выполнение плановых показателей по объемам освоения инвестиций в течение одного года менее чем на 60 процентов;

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

- неведение инвестиционной и промышленной деятельности на территории промышленного округа (для участников промышленных округов).

При выявлении нарушений, указанных в настоящем пункте, Администрация области должна направить Инвестору предписание об их устранении и предоставить Инвестору срок до шести месяцев для их устранения (исполнения). Настоящее Соглашение не может быть расторгнуто по инициативе Администрации области, если Инвестор своевременно устранил допущенные нарушения либо обосновал в письменной форме иные сроки устранения нарушений.

Рассмотрение исполнения предписания и(или) обоснования Инвестором сроков устранения нарушений осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее – Комиссия).

В случае признания Комиссией предписания не исполненным, настоящее Соглашение подлежит расторжению.

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

До дня расторжения Соглашения Инвестор направляет Администрации области уведомление о расторжении настоящего Соглашения с указанием причин расторжения. Настоящее Соглашение считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней со дня получения Администрацией области соответствующего уведомления при отсутствии возражений.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных бедствий, эпидемии, наводнения и т.д., освобождает Стороны от

ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Соглашению. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Инвестора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Инвестора необходимых денежных средств.

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

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

8. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

Ответ на претензию должен быть сообщен Стороне, предъявившей претензию, в течение 15 рабочих дней со дня получения претензии.

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

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

9. Заключительные положения

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

9.2. В случае принятия законов Костромской области, улучшающих условия реализации Инвестиционного проекта, после вступления настоящего Соглашения в силу Инвестор имеет право применять данные законы при реализации Инвестиционного проекта. При этом по запросу Инвестора вносятся изменения в Соглашение с целью надлежащего отражения в нем улучшенных условий.

9.3. Отношения Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Соглашения, регулируются действующим законодательством.

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

- нарочно;
- заказным либо ценным письмом;
- через службу курьерской доставки;
- электронной почтой.

Адресом для доставки уведомления является адрес, указанный в настоящем Соглашении, если иной адрес не указан Стороной путем письменного уведомления другой Стороны.

Адресом электронной почты является:

Инвестора – _____;

Администрации области – _____.

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

9.5. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Адреса и подписи сторон

от администрации Костромской области
156006, Костромская область,
г. Кострома, ул. Дзержинского, 15

_____ года
«___» _____ 20__ года

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

(юридический адрес Инвестора)

_____ года
«___» _____ 20__ года

Приложение № 2

к постановлению администрации
Костромской области
от «___» _____ 2018 г. №___

Примерная форма Инвестиционного соглашения (без предоставления налоговых льгот)

г. Кострома

«___» _____ 20__ года

Администрация Костромской области, именуемая в дальнейшем «Администрация области», в лице _____, действующего на основании Устава Костромской области, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____),
(организационно-правовая форма и наименование (номер ОГРН) юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____
(должность лица)

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

_____, с другой стороны, вместе
(наименование и реквизиты документа, предоставляющего право подписи)

именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации Инвестором на территории Костромской области инвестиционного проекта _____, одобренного Советом
(название инвестиционного проекта)
по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области «___» _____ 20__ года (далее - Инвестиционный проект).

2. Общие положения

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

2.2. Целью Инвестиционного проекта является _____, получение прибыли и обеспечение пополнения доходных статей областного и местных бюджетов,

организация новых рабочих мест, социально-экономическое развитие Костромской области и др.

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

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

2.4. Расчетный срок окупаемости Инвестиционного проекта составляет ___ лет ___ мес.:

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

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

2.5. Инвестиционный проект подлежит включению в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее - Реестр) в соответствии с законодательством Костромской области.

2.6. Включение Инвестиционного проекта в Реестр предоставляет право Инвестору применять на срок окупаемости Инвестиционного проекта льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Костромской области, или земельные участки на территории Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном Администрацией области.

2.7. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется без предоставления налоговых льгот по налогу на имущество организаций в соответствии со статьей 4.1. Закона Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области» и установления пониженной ставки по налогу на прибыль организаций в соответствии с Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области».

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Соглашения Администрация области обязуется:

3.1.1. принять правовой акт о включении Инвестиционного проекта в Реестр в течение 14 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения;

3.1.2. со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр установить в отношении Инвестора режим наибольшего благоприятствования в соответствии с требованиями пункта 3 части 1 статьи 11 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных

вложений» на срок фактической окупаемости Инвестиционного проекта, но не более расчетного срока, указанного в пункте 2.4 настоящего Соглашения;

3.1.3. обеспечить подготовку и принятие необходимых правовых актов, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, в сроки, установленные действующим законодательством (при необходимости);

3.1.4. предоставлять Инвестору письменные консультации и разъяснения по вопросам применения инвестиционного законодательства Костромской области в течение 14 рабочих дней со дня поступления в Администрацию области соответствующего запроса от Инвестора;

3.1.5. предоставить Инвестору дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности в соответствии со статьей 12 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (при необходимости).

3.2. В рамках настоящего Соглашения Инвестор обязуется:

3.2.1. за счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование реализации Инвестиционного проекта в объеме денежных средств в соответствии с [пунктом 2.3](#) настоящего Соглашения. Внесение инвестиций подтверждается документально, путем представления договоров, банковских гарантий, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке документов об изменении размера уставного капитала и иных документов, подтверждающих внесение инвестиций в полном объеме;

3.2.2. реализовать Инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом Инвестиционного проекта.

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

3.2.3. представлять в департамент экономического развития Костромской области (далее – Департамент) отчетность о реализации Инвестиционного проекта за первый, второй и третий кварталы – не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, годовую – в течение 90 дней по окончании отчетного года в соответствии с [формами](#), установленными порядком определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 22 апреля 2016 года № 142-а «Об утверждении порядка определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования»;

3.2.5. обеспечить своевременную уплату платежей в консолидированный бюджет Костромской области;

3.2.6. при реализации Инвестиционного проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области;

3.2.7. уведомлять Департамент о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 дней со дня принятия соответствующего решения;

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

4. Конфиденциальность Соглашения

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

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

Размещение информации об Инвесторе и Инвестиционном проекте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на инвестиционном портале Костромской области (www.investkostroma.ru) и других информационных ресурсах осуществляется в соответствии с Порядком ведения Реестра инвестиционных проектов Костромской области, утвержденным постановлением губернатора Костромской области от 7 июня 2010 года № 121 «О порядке ведения Реестра инвестиционных проектов Костромской области».

4.2. Любой договор или соглашение, заключаемые на основании или в развитие настоящего Соглашения, должны содержать обязательство конфиденциальности, аналогичное предусмотренному [пунктом 4.1](#) Соглашения.

5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до окончания режима наибольшего благоприятствования.

6. Внесение изменений и расторжение настоящего Соглашения

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

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

6.2.1. по соглашению Сторон;

6.2.2. по решению суда;

6.2.3. в связи с неисполнением или частичным исполнением Инвестором своих обязательств, определенных Инвестиционным проектом и настоящим Соглашением.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Администрацией области в одностороннем порядке, а Инвестиционный проект исключен из Реестра инвестиционных проектов Костромской области в случае нарушения Инвестором своих обязательств, предусмотренных Инвестиционным проектом и настоящим Соглашением, только если нарушения носят существенный характер.

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

- отсутствие в течение одного года действий, направленных на реализацию Инвестиционного проекта;

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

При выявлении оснований для расторжения Соглашения Администрация области должна направить Инвестору предписание об устранении нарушений и предоставить Инвестору срок до шести месяцев для их устранения. Настоящее Соглашение не может быть расторгнуто по инициативе Администрации области, если Инвестор своевременно устранил допущенные нарушения либо обосновал в письменной форме иные сроки устранения нарушений.

Рассмотрение исполнения предписания и(или) обоснования Инвестором сроков устранения нарушений осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее – Комиссия).

В случае признания Комиссией предписания не исполненным, настоящее Соглашение подлежит расторжению.

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

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

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

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

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

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

8. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

Ответ на претензию должен быть сообщен Стороне, предъявившей претензию, в течение 15 рабочих дней со дня получения претензии.

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

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

9. Заключительные положения

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

9.2. В случае принятия законов Костромской области, улучшающих условия реализации Инвестиционного проекта, после вступления настоящего Соглашения в силу Инвестор имеет право применять данные законы при реализации Инвестиционного проекта. При этом по запросу Инвестора вносятся изменения в Соглашение с целью надлежащего отражения в нем улучшенных условий.

9.3. Отношения Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Соглашения, регулируются действующим законодательством.

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

нарочно;
казным либо ценным письмом;
через службу курьерской доставки;
электронной почтой.

Адресом для доставки уведомления является адрес, указанный в настоящем Соглашении, если иной адрес не указан Стороной путем письменного уведомления другой Стороны.

Адресом электронной почты является:

Инвестора – _____;

Администрации области – _____.

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

9.5. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Адреса и подписи сторон

от администрации Костромской области
156006, Костромская область,
г. Кострома, ул. Дзержинского, 15

_____ 20__ года

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

_____ (юридический адрес Инвестора)

_____ 20__ года

Приложение № 3

к постановлению администрации
Костромской области
от «___» _____ 2018 г. №___

Примерная форма специального инвестиционного контракта

г. Кострома «___» _____ 20__ года

Администрация Костромской области, именуемая в дальнейшем «Администрация области», в лице _____, действующего на основании Устава Костромской области, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____),
(организационно-правовая форма и наименование (номер ОГРН) юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____
(должность лица)

_____, действующего на основании
(фамилия имя отчество лица, подписывающего специальный инвестиционный контракт)

_____, с другой стороны, вместе
(наименование и реквизиты документа, предоставляющего право подписи)

именуемые «Стороны», заключили настоящий специальный инвестиционный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем.

1. Предмет Контракта

1.1. Предметом настоящего Контракта являются отношения Сторон при реализации Инвестором на территории Костромской области инвестиционного проекта _____,
(название инвестиционного проекта)

одобренного Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области «___» _____ 20__ года
(далее – Инвестиционный проект) в сфере _____

(указывается сфера промышленности)

2. Общие положения

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

2.2. Целью Инвестиционного проекта является _____, получение прибыли и обеспечение пополнения доходных статей областного и местных бюджетов, организация новых рабочих мест, социально-экономическое развитие Костромской области и др.

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

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

2.4. Инвестиционный проект подлежит включению в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее – Реестр) в соответствии с законодательством Костромской области.

2.5. Со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр Инвестору предоставляется право применять на срок действия настоящего Контракта:

2.5.1. налоговые льготы, установленные законодательством Костромской области о налогах и сборах в виде освобождения от уплаты налога на имущество организаций в отношении созданного и (или) приобретенного имущества, а также достроенного, дооборудованного, реконструированного, модернизированного, технически перевооруженного имущества на сумму увеличения его первоначальной стоимости, в рамках реализации данного Инвестиционного проекта в размере 100 (сто) процентов в соответствии с Законом Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области»;

2.5.2. пониженные налоговые ставки по налогу на прибыль организаций, подлежащему зачислению в областной бюджет в соответствии с Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области»;

2.5.3. льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Костромской области, или земельные участки на территории Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном Администрацией области.

2.5.4. Меры стимулирования деятельности в сфере промышленности:

(перечисляются меры стимулирования деятельности в сфере промышленности, применяемые к Инвестору в соответствии с Законом Костромской области от 4 декабря 2015 г. N 30-6-ЗКО «О регулировании отдельных вопросов в сфере промышленной политики в Костромской области»

2.6. В случае выявления оснований для расторжения Администрацией области настоящего Контракта в соответствии с пунктом 6.3 Контракта, режим наибольшего благоприятствования в виде налоговых льгот, указанных в подпунктах 2.5.1-2.5.2 Контракта приостанавливается со дня направления Инвестору предписания об устранении нарушений Контракта до дня его полного исполнения.

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Контракта Администрация области обязуется:

3.1.1. принять правовой акт о включении Инвестиционного проекта в Реестр в течение 14 рабочих дней со дня подписания настоящего Контракта;

3.1.2. со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр установить на срок действия настоящего Контракта в отношении Инвестора режим наибольшего благоприятствования в соответствии с требованиями статьи 11 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области», статьи 4.1 Закона Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области», пункта 1 части 1 статьи 6 Закона Костромской области от 4 декабря 2015 года № 30-6-ЗКО «О регулировании отдельных вопросов в сфере промышленной политики в Костромской области» с учетом положений пункта 2.5 настоящего Контракта;

3.1.3. обеспечить подготовку и принятие необходимых правовых актов, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, в сроки, установленные действующим законодательством (при необходимости);

3.1.4. предоставлять Инвестору письменные консультации и разъяснения по вопросам применения инвестиционного законодательства Костромской области в течение 14 рабочих дней со дня поступления в Администрацию области соответствующего запроса от Инвестора.

3.1.5. предоставить Инвестору дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности в соответствии со статьей 12 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (при необходимости).

3.2. В рамках настоящего Контракта Инвестор обязуется:

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

3.2.2. реализовать Инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом Инвестиционного проекта.

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

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

3.2.4. представлять в департамент экономического развития Костромской области (далее – Департамент) отчетность о реализации Инвестиционного проекта за первый, второй и третий кварталы – не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, годовую – в течение 90 дней по окончании отчетного года в соответствии с **формами**, установленными порядком определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 22 апреля 2016 года № 142-а «Об утверждении порядка определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования»;

3.2.5. Достигнуть в ходе реализации Инвестиционного проекта следующих результатов (показателей): _____

(создание, или модернизация, и (или) освоение производства промышленной продукции)

объем (в суммарном денежном выражении) произведенной и реализованной промышленной продукции (к окончанию срока действия Контракта): _____ (_____) рублей;

созданные на территории Костромской области новые рабочие места: _____ (человек) с преимущественным трудоустройством жителей Костромской области при прочих равных условиях.

3.2.6. обеспечить своевременную уплату платежей в консолидированный бюджет Костромской области;

3.2.7. при реализации Инвестиционного проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области;

3.2.8. уведомлять Департамент о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 календарных дней со дня принятия соответствующего решения;

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

4. Конфиденциальность Контракта

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

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

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

5. Срок действия Контракта

5.1. Срок действия настоящего Контракта составляет _____ лет и заканчивается «___» _____ года.

В случае выхода Инвестиционного проекта на операционную прибыль ранее срока, установленного бизнес-планом Инвестиционного проекта, срок действия настоящего Контракта будет равен сроку выхода Инвестиционного проекта на фактическую операционную прибыль, увеличенному на пять лет.

6. Внесение изменений и расторжение настоящего Контракта

6.1. Настоящий Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения к Контракту оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

6.2. Настоящий Контракт может быть расторгнут:

6.2.1. по соглашению Сторон;

6.2.2. по решению суда;

6.2.3. в связи с неисполнением или частичным исполнением субъектами инвестиционной деятельности, принимавшими участие в реализации Инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных Инвестиционным проектом и настоящим Контрактом;

6.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут Администрацией области в одностороннем порядке, а Инвестиционный проект исключен из Реестра в случае нарушения Инвестором своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Контракта, только если нарушения носят существенный характер.

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

- выполнение плановых показателей по объемам освоения инвестиций в течение одного года менее чем на 60% (шестьдесят) процентов;

- непредставление Администрации области отчетности о ходе реализации Инвестиционного проекта более двух кварталов (в случае если Инвестору не была предоставлена отсрочка в представлении отчетности в

соответствии с действующим законодательством. В последнем случае разрешенный срок для представления отчетности должен быть соответственно продлен).

При выявлении оснований для расторжения Контракта Администрация области должна направить Инвестору предписание об устранении нарушений и предоставить Инвестору срок до шести месяцев для их устранения. Настоящий Контракт не может быть расторгнут по инициативе Администрации области, если Инвестор своевременно устранил допущенные нарушения либо обосновал в письменной форме иные сроки устранения нарушений.

Рассмотрение исполнения предписания и(или) обоснования Инвестором сроков устранения нарушений осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее – Комиссия).

В случае признания Комиссией предписания не исполненным, настоящий Контракт подлежит расторжению.

6.4. Настоящий Контракт может быть расторгнут Инвестором в одностороннем порядке в случае, если задержка выполнения Администрацией области своих обязательств, предусмотренных пунктами 3.1 настоящего Контракта, составляет более 6 месяцев и не является следствием неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Контракта.

До даты расторжения Контракта Инвестор направляет Администрации области уведомление о расторжении настоящего Контракта с указанием причин расторжения. Настоящий Контракт считается расторгнутым по истечении 30 дней со дня получения Администрацией области соответствующего уведомления при отсутствии возражений.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

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

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

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 месяцев, Стороны вправе отказаться от исполнения Контракта, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другими Сторонами.

8. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

Ответ на претензию должен быть сообщен Стороне, предъявившей претензию, в течение 15 рабочих дней со дня получения претензии.

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

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

9. Заключительные положения

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

9.2. В случае принятия законов Костромской области, улучшающих условия реализации Инвестиционного проекта, после вступления настоящего Контракта в силу применение данных законов при реализации Инвестиционного проекта осуществляется при заключении дополнительного соглашения к настоящему Контракту.

9.3. Отношения Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Контракта, регулируются действующим законодательством.

9.4. Если настоящим Контрактом не предусмотрено иное, любое уведомление, разрешение, согласие или иное сообщение, направляемое в связи с настоящим Контрактом, на основании настоящего Контракта или санкционированное настоящим Контрактом (далее – уведомление), направляется Стороне, которой оно предназначено, одним из следующих способов:

- нарочно;
- заказным либо ценным письмом;
- через службу курьерской доставки;
- электронной почтой.

Адресом для доставки уведомления является адрес, указанный в настоящем Контракте, если иной адрес не указан Стороной путем письменного уведомления другой Стороны.

Адресом электронной почты является:

Инвестора – _____;

Администрации области – _____.

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

9.2. Настоящий Контракт подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Адреса и подписи сторон

от администрации Костромской области
156006, Костромская область,
г. Кострома, ул. Дзержинского, 15

_____ 20__ года

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

_____ (юридический адрес Инвестора)

_____ 20__ года

Приложение № 4

к постановлению администрации
Костромской области
от «___» _____ 2018 г. №___

Примерная форма Инвестиционного соглашения (для инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия)

г. Кострома «___» _____ 20__ года

Администрация Костромской области, именуемая в дальнейшем «Администрация области», в лице _____, действующего на основании Устава Костромской области, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____), (организационно-правовая форма и наименование (номер ОГРН) юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____ (должность лица)

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

_____, с другой стороны, вместе (наименование и реквизиты документа, предоставляющего право подписи)

именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации Инвестором на территории Костромской области инвестиционного проекта по сохранению объекта культурного наследия _____, одобренного Советом (название инвестиционного проекта)

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

2. Общие положения

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

2.2. Целью Инвестиционного проекта является _____, реализация потенциала и сохранение исторической ценности объекта культурного наследия, его адаптация к современному экономическому использованию.

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

Для целей Инвестиционного проекта инвестиции должны включать капитальные вложения, т.е. инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, находящегося на территории Костромской области и зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проводимых в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий пяти лет, в том числе до момента заключения настоящего Соглашения.

2.4. Срок реализации Инвестиционного проекта, в пределах которого действуют налоговые льготы, составляет ___ лет ___ мес.:

начало срока реализации – «___» _____ 20__ года.

окончание срока реализации – «___» _____ 20__ года.

2.5. Инвестиционный проект подлежит включению в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее - Реестр) в соответствии с законодательством Костромской области.

2.6. Со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр Инвестору устанавливается режим наибольшего благоприятствования, который предоставляет право применять в течение срока реализации Инвестиционного проекта, указанного в пункте 2.4 настоящего Соглашения:

2.6.1. налоговые льготы, установленные законодательством Костромской области о налогах и сборах, в виде освобождения от уплаты налога на имущество организаций в отношении объекта культурного наследия регионального значения, находящегося на территории Костромской области и зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на сумму увеличения его первоначальной стоимости, в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Инвестиционным проектом, в размере 100 процентов в соответствии с Законом Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области» – на _____ последовательных налоговых периодов.

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Соглашения Администрация области обязуется:

3.1.1. принять правовой акт о включении Инвестиционного проекта в Реестр в течение 14 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения;

3.1.2. Со дня включения Инвестиционного проекта в Реестр установить в отношении Инвестора режим наибольшего благоприятствования в соответствии с требованиями пунктов 1 и 3 части 1 статьи 11 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», статьи 4.2 Закона Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области» с учетом положений пункта 2.6 настоящего Соглашения на срок реализации Инвестиционного проекта;

3.1.3. предоставлять Инвестору письменные консультации и разъяснения по вопросам применения инвестиционного законодательства Российской Федерации и Костромской области в течение 14 рабочих дней со дня поступления в Администрацию области соответствующего запроса от Инвестора.

3.2. В рамках настоящего Соглашения Инвестор обязуется:

3.2.1. за счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование реализации Инвестиционного проекта в объеме денежных средств в соответствии с [пунктом 2.3](#) настоящего Соглашения. Внесение инвестиций подтверждается документально, путем представления договоров, банковских гарантий, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке документов об изменении размера уставного капитала и иных документов, подтверждающих внесение инвестиций в полном объеме;

3.2.2. реализовать Инвестиционный проект в соответствии с бизнес-планом Инвестиционного проекта.

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

3.2.3. представлять в департамент экономического развития Костромской области (далее – Департамент) отчетность о реализации Инвестиционного проекта за первый, второй и третий кварталы – не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, годовую – в течение 90 дней по окончании отчетного года в соответствии с [формами](#), установленными порядком определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 22 апреля 2016 года № 142-а «Об утверждении порядка определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования»;

3.2.4. обеспечить своевременную уплату платежей в консолидированный бюджет Костромской области;

3.2.5. при реализации Инвестиционного проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области, в том числе охранного обязательства;

3.2.6. уведомлять Департамент о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 календарных дней со дня принятия соответствующего решения;

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

4. Конфиденциальность Соглашения

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

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

Размещение информации об Инвесторе и Инвестиционном проекте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на инвестиционном портале Костромской области (www.investkostroma.ru) и других информационных ресурсах осуществляется в соответствии с Порядком ведения Реестра инвестиционных проектов Костромской области, утвержденным постановлением губернатора Костромской области от 7 июня 2010 года № 121 «О порядке ведения Реестра инвестиционных проектов Костромской области».

4.2. Любой договор или соглашение, заключаемые на основании или в развитие настоящего Соглашения, должны содержать обязательство конфиденциальности, аналогичное предусмотренному [пунктом 4.1](#) Соглашения.

5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до окончания срока реализации Инвестиционного проекта, указанного в пункте 2.4 Соглашения.

6. Внесение изменений и расторжение настоящего Соглашения

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

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

6.2.1. по соглашению Сторон;

6.2.2. по решению суда;

6.2.3. в связи с неисполнением или частичным исполнением Инвестором своих обязательств, определенных Инвестиционным проектом и настоящим Соглашением.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Администрацией области в одностороннем порядке, а Инвестиционный проект исключен из Реестра инвестиционных проектов Костромской области в случае нарушения Инвестором своих обязательств, предусмотренных Инвестиционным проектом и настоящим Соглашением, только если нарушения носят существенный характер.

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

- наличие фактов принятия в отношении инвестора мер административной и гражданско-правовой ответственности за нарушение законодательства об охране объектов культурного наследия;
- непредставление Администрации области отчетности о ходе реализации Инвестиционного проекта более двух кварталов (в случае если Инвестору не была предоставлена отсрочка в представлении отчетности в соответствии с действующим законодательством. В последнем случае разрешенный срок для представления отчетности должен быть соответственно продлен).

При выявлении оснований для расторжения Соглашения Администрация области должна направить Инвестору предписание об устранении нарушений и предоставить Инвестору срок до шести месяцев для их устранения. Настоящее Соглашение не может быть расторгнуто по инициативе Администрации области, если Инвестор своевременно устранил допущенные нарушения либо обосновал в письменной форме иные сроки устранения нарушений.

Рассмотрение исполнения предписания и(или) обоснования Инвестором сроков устранения нарушений осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее – Комиссия).

В случае признания Комиссией предписания неисполненным, настоящее Соглашение подлежит расторжению.

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

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

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

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

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

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

8. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

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

Ответ на претензию должен быть сообщен Стороне, предъявившей претензию, в течение 15 рабочих дней со дня получения претензии.

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

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

9. Заключительные положения

9.1. Объект культурного наследия, в отношении которого проводилось выполнение работ по его сохранению в рамках настоящего Соглашения, как в течение срока действия Соглашения, так и по его истечении, остается в собственности Инвестора.

9.2. В случае принятия законов Костромской области, улучшающих условия реализации Инвестиционного проекта, после вступления настоящего Соглашения в силу Инвестор имеет право применять данные законы при реализации Инвестиционного проекта. При этом по запросу Инвестора вносятся изменения в Соглашение с целью надлежащего отражения в нем улучшенных условий.

9.3. Отношения Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Соглашения, регулируются действующим законодательством.

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

- нарочно;
- заказным либо ценным письмом;
- через службу курьерской доставки;
- электронной почтой.

Адресом для доставки уведомления является адрес, указанный в настоящем Соглашении, если иной адрес не указан Стороной путем письменного уведомления другой Стороны.

Адресом электронной почты является:

Инвестора – _____;

Администрации области – _____.

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

9.5. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Адреса и подписи сторон

от администрации Костромской области
156006, Костромская область,
г. Кострома, ул. Дзержинского, 15

_____ 20__ года

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

_____ (юридический адрес Инвестора)

_____ 20__ года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Костромской области
«О внесении изменений в постановление администрации Костромской
области от 08.02.2011 № 39-а»

1. Обоснование необходимости принятия проекта нормативного правового акта.

Настоящий проект постановления администрации Костромской области подготовлен в целях реализации Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также совершенствования нормативного регулирования в сфере проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов.

2. Общая характеристика проекта нормативного правового акта.

Проектом постановления предусмотрено внесение изменений в порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов (приложение), утвержденный постановлением администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов», в части:

– нормативного регулирования проведения экспертизы инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия, а также заключения инвестиционных соглашений по реализации таких проектов;

– уточнения оснований для расторжения администрацией Костромской области инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта и приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушений инвестором своих обязательств;

– уточнения положений примерных форм инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта.

3. Возможные последствия принятия проекта нормативного правового акта.

Принятие постановления позволит:

– реализовать нормы Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» в части заключения инвестиционных соглашений по реализации инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия;

– усовершенствовать процедуру заключения (расторжения) инвестиционных соглашений (специальных инвестиционных контрактов).

4. Финансово-экономическое обоснование проекта нормативного

правового акта.

Принятие нормативного правового акта не повлечет дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

5. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта и ее результатах, а также о проведении общественного обсуждения и его результатах.

В соответствии с пунктом 6 положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» проект постановления подлежит проведению процедуры оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11 января 2007 года № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» проект постановления не подлежит проведению процедуры общественного обсуждения.

6. Информация о целесообразности разработки и принятия нормативных правовых актов, необходимых для реализации предлагаемых решений, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу нормативных правовых актов в связи с принятием проекта нормативного правового акта.

Принятие постановления администрации Костромской области не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других нормативных правовых актов Костромской области.

Директор департамента
экономического развития
Костромской области

А.А. Свистунов