



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2025 г. № 224

О реализации Закона Рязанской области
«О критериях, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления
земельных участков в аренду без проведения торгов»

В соответствии с пунктом 1 статьи 4, частью 5 статьи 5, статьей 6 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Перечень направлений инвестиционного развития в целях реализации пункта 1 статьи 4 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Порядок заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений, заключаемых в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Рязанской области (в сфере экономики).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор Рязанской области



П.В. Малков

П О Р Я Д О К

определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 23-ОЗ), в целях предоставления юридическим лицам земельных участков на территории Рязанской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (далее соответственно – решение, объекты, проекты, критерии, земельные участки).

2. Решение принимается Комиссией по рассмотрению планируемых к созданию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и планируемых к реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – Комиссия) по результатам рассмотрения заявления юридического лица о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона № 23-ОЗ.

Состав и положение о Комиссии утверждаются Правительством Рязанской области.

Обеспечение процедуры принятия решения осуществляется министерством экономического развития Рязанской области (далее – Минэкономразвития Рязанской области).

3. Заявление юридического лица об определении соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона № 23-ОЗ, подается в Минэкономразвития Рязанской области по форме,

установленной приложением к настоящему Порядку (далее соответственно – заявитель, заявление).

К заявлению прилагаются следующие документы (далее – необходимые документы):

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, выданная не ранее чем за месяц до даты подачи заявления (далее – выписка из ЕГРН), в отношении каждого земельного участка, в границах которого планируется размещение объекта или реализация проекта (в случае если земельный участок сформирован) (представляется по собственной инициативе);

2) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении каждого земельного участка, в границах которого планируется размещение объекта или реализация проекта (в случае если земельный участок не сформирован);

3) паспорт проекта, содержащий резюме проекта, информацию об инициаторе и основных участниках проекта, этапах реализации проекта, объеме инвестиций (по годам), источниках и условиях финансирования в соответствии с формой, установленной Минэкономразвития Рязанской области (далее – паспорт проекта);

4) выписка из ЕГРН в отношении объекта (в случае реконструкции объекта) (представляется по собственной инициативе);

5) документы, подтверждающие фактическое осуществление заявителем инвестиций в реализацию проекта в течение года до даты подачи им заявления (в случае осуществления заявителем инвестиций в реализацию проекта до даты подачи заявления);

6) в случае если заявитель планирует реализацию проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ, обязательство заявителя о строительстве не менее 4,5 тысяч квадратных метров жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездной передаче не менее 5 процентов общей площади создаваемых жилых помещений в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд.

4. Заявление с необходимыми документами в установленном порядке регистрируется в день его поступления в Минэкономразвития Рязанской области.

5. Минэкономразвития Рязанской области в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления с необходимыми документами:

запрашивает и получает документы (сведения) посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, а также посредством использования федеральных информационных ресурсов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных информационных системах

(ресурсах), содержащих информацию о российских юридических лицах (в случае если заявитель не представил по собственной инициативе документы, указанные в подпунктах 1, 4 пункта 3 настоящего Порядка).

Межведомственное взаимодействие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

рассматривает необходимые документы и сведения, представленные заявителем, а также запрошенные посредством межведомственных запросов, осуществляет проверку их достоверности путем соотнесения с информацией, содержащейся в федеральных информационных ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в иных открытых и общедоступных государственных информационных системах (ресурсах);

принимает заявление с необходимыми документами для рассмотрения или отказывает в его приеме.

6. Основаниями для отказа в принятии заявления для рассмотрения являются:

- несоответствие заявления и паспорта проекта установленной форме;
- выявление факта предоставления заявителем недостоверных сведений;
- непредставление (представление не в полном объеме) необходимых документов.

7. Заявление, в принятии которого отказано по основаниям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, с необходимыми документами возвращается заявителю любым доступным способом, позволяющим его доставить, не позднее 5 рабочего дня со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 5 настоящего Порядка, с письменным уведомлением, содержащим основания для отказа в принятии заявления для рассмотрения.

8. В случае отсутствия оснований для отказа в принятии заявления Минэкономразвития Рязанской области принимает заявление с необходимыми документами для рассмотрения и не позднее 5 рабочего дня со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 5, направляет копии заявления и необходимых документов исполнительным органам Рязанской области, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность в соответствующей сфере деятельности (далее – исполнительные органы), и органам местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области (в случае если заявитель планирует реализацию проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ) (далее – органы местного самоуправления) для рассмотрения и подготовки заключения о соответствии (несоответствии) объектов, проектов критериям (далее – заключение).

9. Исполнительный орган и орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня получения копии заявления и необходимых

документов рассматривают их, подготавливают и направляют в Минэкономразвития Рязанской области заключения.

Заключение должно содержать обоснованное мнение исполнительного органа и органа местного самоуправления о соответствии (несоответствии) объектов, проектов критериям.

Заключение подписывается руководителем исполнительного органа или главой администрации муниципального образования Рязанской области либо лицом, их замещающим, и в срок, установленный абзацем первым настоящего пункта, направляется в Минэкономразвития Рязанской области.

10. Минэкономразвития Рязанской области в течение 30 рабочих дней со дня поступления заключения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка:

- передает заключение, заявление и необходимые документы (далее – комплект документов) в Комиссию для рассмотрения;
- обеспечивает проведение заседания Комиссии.

11. Комиссия рассматривает комплект документов и принимает одно из следующих решений:

- а) о соответствии объектов и (или) проектов критериям;
- б) о несоответствии объектов и (или) проектов критериям.

Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

12. Минэкономразвития Рязанской области в течение 2 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения Комиссии:

а) направляет решение Комиссии для подготовки проектов соглашений, указанных в частях 1-3 статьи 5 Закона № 23-ОЗ, заключаемых в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов:

- в исполнительный орган, к сфере деятельности которого относятся строительство (реконструкция) объекта и (или) реализация проекта;

- в случае если заявитель планирует реализацию проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ, в министерство строительного комплекса Рязанской области;

б) уведомляет заявителя любым доступным способом, позволяющим получить подтверждение уведомления о соответствии (несоответствии) объектов и (или) проектов критериям.

Приложение
к Порядку определения соответствия
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных
проектов критериям, установленным
Законом Рязанской области
от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ
«О критериях, которым должны
соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты в целях
предоставления земельных участков
в аренду без проведения торгов»

В министерство экономического
развития Рязанской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

об определении соответствия объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных
проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона Рязанской
области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны
соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях
предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Прошу рассмотреть соответствие планируемых к созданию объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, планируемых к
реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – объект, проект)

(наименование объекта/проекта)

критериям, установленным статьей 2/статьей 3/ пунктом 1 статьи 4/пунктом 2
статьи 4/пунктом 3 статьи 4 (нужное подчеркнуть) Закона Рязанской области
от 5 мая 2025 года «О критериях, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в
аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 23-ОЗ).

1. Общая информация:

(описание объекта/проекта, включая цели и задачи строительства (реконструкции)
объекта и объекта, планируемого к созданию в рамках проекта)*

2. Местоположение:

(сведения о территории (земельном участке), в границах которой (которого) планируется строительство (реконструкция) объекта, кадастровый номер земельного участка)

3. Общий объем средств, необходимый для строительства (реконструкции) объекта/реализации проекта:

(в млн рублей)

из них объем собственных средств, вкладываемых заявителем в строительство (реконструкцию) объекта/реализацию проекта:

(в млн рублей)

4. Направление инвестиционного развития**:

5. Степень готовности объекта/стадии реализации проекта***:

(на дату заявления)

6. Планируемый срок строительства (реконструкции) объекта/реализации проекта:

(в месяцах)

7. Сведения о заявителе:

(полное наименование, адрес местонахождения, ИНН)

Руководитель
юридического лица

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата

М.П. (если имеется)

* Для объектов, реализуемых в сфере здравоохранения, дополнительно указываются сведения о планируемых видах медицинской деятельности, условиях оказания медицинской помощи, количестве медицинских услуг, планируемых к предоставлению заявителем после ввода объекта здравоохранения в эксплуатацию.

** Заполняется в случае необходимости определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 1 статьи 4 Закона № 23-ОЗ.

*** Для объектов указывается значение в процентах, для проектов указывается текущий этап реализации.



ПЕРЕЧЕНЬ

направлений инвестиционного развития в целях реализации пункта 1 статьи 4 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

1. Внедрение ресурсосберегающих, энергосберегающих технологий.
2. Внедрение инновационных технологий и развитие научно-технологической деятельности.
3. Производство импортозамещающей продукции, предусмотренной перечнями критической промышленной продукции для гражданских отраслей обрабатывающей промышленности Российской Федерации, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере промышленного и оборонно-промышленного комплексов, и (или) перечнями комплектующих изделий, необходимых для отраслей промышленности, утвержденными межведомственной комиссией по вопросам развития производства критических комплектующих, и (или) приоритетными направлениями проектов технологического суверенитета, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации.
4. Развитие транспортной и логистической инфраструктуры.
5. Развитие отрасли беспилотных авиационных систем.
6. Создание объектов инфраструктуры индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, технопарков в сфере высоких технологий, особых экономических зон, территорий опережающего развития, инновационных научно-технологических центров, научно-производственных центров беспилотных авиационных систем.
7. Производство, строительство, установка автозаправочных станций, обеспечивающих возможность осуществления заправки транспортных средств газовым моторным топливом.
8. Производство, строительство, установка зарядных колонок (станций) для транспортных средств с электродвигателем.
9. Строительство, реконструкция объектов здравоохранения, образования, рекреации, туризма, в том числе гостиничных комплексов,

гостиниц и (или) прочих мест для временного проживания, культуры, физической культуры и спорта и учреждений социального обслуживания.

10. Сохранение и воссоздание объектов культурного наследия.

11. Производство продукции (работ, услуг) на территории монопрофильных муниципальных образований (моногородов).

12. Создание, и (или) модернизация объектов коммунальной инфраструктуры и (или) транспортной инфраструктуры, необходимых для осуществления деятельности в сферах промышленности, сельского хозяйства, туризма, и (или) реализация инвестиционных проектов в указанных сферах на земельных участках, непосредственно прилегающих к создаваемым и (или) модернизируемым объектам коммунальной инфраструктуры и (или) транспортной инфраструктуры.

13. Овощеводство; грибоводство; садоводство; животноводство; производство и хранение сельскохозяйственной продукции; производство и переработка сельскохозяйственной продукции; производство пищевых продуктов.

14. Строительство, реконструкция, модернизация объектов общественного питания в капитальных зданиях, строениях, сооружениях.

15. Производство текстильных изделий; производство одежды.

16. Производство кожи и изделий из кожи.

17. Обработка древесины и производство изделий из дерева; производство мебели.

18. Производство химических веществ и химических продуктов; производство резиновых и пластмассовых изделий.

19. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях.

20. Производство прочей неметаллической минеральной продукции.

21. Производство готовых металлических изделий.

22. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий.

23. Производство электрического оборудования.

24. Производство машин и оборудования.

25. Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов.

26. Разработка компьютерного программного обеспечения; деятельность в сфере телекоммуникаций; деятельность в области информационных технологий.

27. Производство промышленной продукции на территории индустриального (промышленного) парка, выполнение функций управляющей компании индустриального (промышленного) парка, в том числе обеспечение территории индустриального (промышленного) парка объектами коммунальной инфраструктуры и (или) транспортной инфраструктуры.



П О Р Я Д О К

заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений,
заключаемых в целях размещения объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных
инвестиционных проектов на земельных участках,
предоставляемых в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений, указанных в частях 1-3 статьи 5 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 23-ОЗ), заключаемых в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставляемых юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее соответственно – Соглашение, объект, проект).

2. Соглашение заключается между Правительством Рязанской области и юридическим лицом, а также в случае, предусмотренном пунктом 3 части 1 статьи 4 Закона № 23-ОЗ, органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области в соответствии с типовой формой, установленной приложением к настоящему Порядку, и содержит план мероприятий по строительству (реконструкции) объектов и (или) реализации проектов (далее – план мероприятий), срок и этапы их реализации, финансово-экономические показатели.

3. Соглашение заключается на срок строительства (реконструкции) объекта и (или) реализации проекта.

4. Юридическое лицо, имеющее намерение заключить Соглашение, направляет в уполномоченный орган (исполнительный орган Рязанской области, к сфере деятельности которого относятся строительство (реконструкция) объекта и (или) реализация проекта, в случаях, предусмотренных статьями 2, 3, пунктами 1, 2 статьи 4 Закона № 23-ОЗ, или министерство строительного комплекса Рязанской области в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ) заявление в произвольной форме с приложением копии уведомления о соответствии объектов и (или) проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона № 23-ОЗ.

5. Уполномоченный орган:

1) в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления юридического лица обеспечивает подготовку проекта Соглашения;

2) обеспечивает согласование проекта Соглашения с заинтересованными лицами, в том числе с заместителем Председателя Правительства Рязанской области (в сфере экономики), министерством экономического развития Рязанской области, министерством природопользования Рязанской области, комитетом инвестиций и туризма Рязанской области, главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области, инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в порядке, установленном Регламентом Правительства Рязанской области, утвержденным постановлением Губернатора Рязанской области от 23 июля 2008 г. № 220-пг;

3) в течение 5 рабочих дней с даты визирования листа согласования к проекту Соглашения последним согласующим направляет юридическому лицу для подписания согласованный проект Соглашения способом, позволяющим подтвердить его получение.

6. Юридическое лицо не позднее 10-го рабочего дня со дня получения проекта Соглашения подписывает его и представляет в уполномоченный орган.

В случае неподписания проекта Соглашения юридическим лицом в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, оно считается уклонившимся от заключения Соглашения и Соглашение с ним не заключается.

7. В Соглашение по инициативе одной из сторон Соглашения могут быть внесены изменения путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

Рассмотрение вопроса о возможности и целесообразности внесения изменений в Соглашение осуществляется комиссией по рассмотрению вопросов о внесении изменений в Соглашение (далее – Комиссия).

Состав и положение о Комиссии утверждается правовым актом Правительства Рязанской области.

8. В целях внесения изменений в Соглашение одна из сторон Соглашения – инициатор внесения изменений в Соглашение – на бумажном или электронном носителях лично либо через организации почтовой связи представляет в уполномоченный орган заявление о внесении изменений в Соглашение, составленное в произвольной форме, с приложением документов, обосновывающих соответствующие изменения (далее – документы).

9. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления и документов направляет их в Комиссию.

10. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и документов рассматривает их, принимает решение о внесении изменений в Соглашение либо об отказе во внесении изменений в Соглашение и направляет его в уполномоченный орган.

11. Основаниями для принятия Комиссией решения об отказе во внесении изменений в Соглашение являются в том числе:

- несоответствие предлагаемых изменений в Соглашение приоритетам, целям и задачам, определенным в стратегии социально-экономического развития Рязанской области, и (или) в стратегии социально-экономического развития муниципального образования Рязанской области, и (или) в государственных программах Рязанской области, и (или) муниципальных программах;

- несоответствие предлагаемых изменений в Соглашение критериям, установленным статьями 2-4 Закона № 23-ОЗ;

- отклонение объекта от его первоначального назначения.

12. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты получения решения Комиссии о внесении изменений в Соглашение либо об отказе во внесении изменений в Соглашение:

1) в случае принятия Комиссией решения о внесении изменений в Соглашение готовит проект дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение и обеспечивает его согласование и заключение в порядке, аналогичном для заключения Соглашения;

2) в случае принятия Комиссией решения об отказе внесения изменений в Соглашение уведомляет сторону Соглашения, являющуюся инициатором внесения изменений в Соглашение, о принятом решении путем направления соответствующего уведомления способом, позволяющим подтвердить его получение.

13. Контроль за реализацией Соглашения осуществляет уполномоченный орган, в том числе на основании отчета о реализации плана мероприятий (далее – отчет), а также сведений о достижении финансово-экономических показателей при создании объекта(ов)/реализации проекта(ов) (далее – сведения), представляемых юридическим лицом в уполномоченный орган в сроки и по формам, которые установлены Соглашением.

14. Уполномоченный орган ежегодно до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, направляет в министерство экономического развития Рязанской области информацию о реализации Соглашения.

15. Расторжение Соглашения осуществляется по соглашению сторон либо в одностороннем порядке.

Основаниями для расторжения Соглашения в одностороннем порядке являются:

- недостижение юридическим лицом значения планового объема инвестиций более чем на 20% (в совокупности по всем мероприятиям по итогам соответствующего этапа), установленного планом мероприятий;

- нарушение юридическим лицом сроков реализации хотя бы одного из мероприятий, предусмотренных планом мероприятий, более чем на 6 месяцев.

Расторжение Соглашения в одностороннем порядке осуществляется путем направления уполномоченным органом юридическому лицу уведомления о расторжении Соглашения по почте заказным письмом по адресу, указанному в Соглашении.

Соглашение считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления юридическому лицу уведомления, указанного в абзаце пятом настоящего пункта.

16. Копии заключенного Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению), информация о расторжении Соглашения в течение 3 рабочих дней с даты заключения Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению), с даты расторжения Соглашения направляются уполномоченным органом в министерство экономического развития Рязанской области.

Приложение
к Порядку заключения, расторжения и
контроля за реализацией соглашений,
заключаемых в целях размещения
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
реализации масштабных
инвестиционных проектов на
земельных участках, предоставляемых
в аренду без проведения торгов

СОГЛАШЕНИЕ

между Правительством Рязанской области

и _____

(наименование юридического лица) о строительстве/
реконструкции объекта(ов) социально-культурного/
коммунально-бытового назначения/реализации
масштабного инвестиционного проекта(ов)

(место подписания)

« ____ » _____ 20__ года
(дата подписания)

Правительство Рязанской области, именуемое в дальнейшем
«Правительство», в лице _____,
(указывается фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)
действующего на основании _____,
(указывается документ, подтверждающий полномочия)
с одной стороны,

(указывается орган местного самоуправления муниципального образования Рязанской
области, на территории которого планируется реализация проекта)
именуемая в дальнейшем «Администрация» в лице _____

(указывается фамилия, имя, отчество уполномоченного лица),
действующего на основании _____,
(указывается документ, подтверждающий полномочия)
с другой стороны*, и

(указывается наименование юридического лица)
в лице _____,
(указывается фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

действующего на основании _____,
(указывается документ, подтверждающий полномочия)
именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой/третьей стороны, а при
совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее
соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

Предмет Соглашения

Предметом Соглашения являются сотрудничество и взаимодействие Сторон по вопросу развития _____

(направление, отрасль, сфера деятельности)

на территории Рязанской области, в том числе при строительстве/реконструкции объекта(ов) социально-культурного/коммунально-бытового назначения/реализации масштабного инвестиционного проекта(ов) _____

(указывается наименование Объекта(ов) /Проекта(ов))

(далее – Объект(ы)/Проект(ы)) с объемом инвестиций _____ млн рублей в _____ годах, строительством _____ кв. м жилых помещений в многоквартирных домах* и созданием около _____ новых рабочих мест (указывается, если создание рабочих мест предусмотрено в рамках строительства/реконструкции Объекта(ов)/реализации Проекта(ов)).

Обязательства Сторон

2.1. Правительство в соответствии с законодательством Российской Федерации и Рязанской области, обеспечивая равные права всем хозяйствующим субъектам, не ограничивая конкуренцию в предпринимательской деятельности на территории Рязанской области при исполнении условий настоящего Соглашения, намеревается рассмотреть вопрос о возможности оказания содействия Инвестору:

- при взаимодействии Инвестора с органами государственной власти на территории Рязанской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области в вопросах, связанных со строительством/реконструкцией Объекта(ов)/с реализацией Проекта(ов), в том числе при приобретении прав Инвестора на земельные участки, необходимые для строительства/реконструкции Объекта(ов)/реализации Проекта(ов);

- в осуществлении переговоров с энерго-и газоснабжающими, а также другими профильными организациями по обеспечению необходимой инфраструктурой;

- при осуществлении необходимых мероприятий с целью получения государственной поддержки инвестиционной деятельности в установленном действующим законодательством порядке.

2.2. Уполномоченным исполнительным органом Рязанской области, ответственным за взаимодействие с Инвестором является _____

(указывается наименование исполнительного органа)

(далее – Уполномоченный орган).

2.3. Администрация в соответствии с законодательством Российской Федерации и Рязанской области _____:

- _____;
- _____;
- _____.*

2.4. Инвестор, соблюдая требования законодательства Российской Федерации и Рязанской области, осуществляет строительство/реконструкцию Объекта(ов)/реализацию Проекта(ов) и реализует мероприятия согласно плану мероприятий, установленному приложением № 1 к настоящему Соглашению.

Инвестор обязуется в ходе реализации Проекта(ов) достичь финансово-экономические показатели, установленные в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

2.5. Инвестор обязуется построить не менее 4,5 тысяч квадратных метров жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездно передать не менее 5 процентов общей площади создаваемых жилых помещений в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд.*

Номенклатура жилых помещений, которые по завершении строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность, установлена приложением № 3 к настоящему Соглашению.*

2.6. Инвестор обязуется содействовать улучшению позитивного имиджа и инвестиционной привлекательности Рязанской области.

2.7. Инвестор обязуется руководствоваться нормами действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации, не допуская дискриминации контрагентов и иных действий, ограничивающих конкуренцию в Российской Федерации.

2.8. Инвестор обязуется направлять в адрес Уполномоченного органа:

- отчет о реализации плана мероприятий согласно приложению № 4 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью,

(указываются сроки предоставления отчетности)

в течение срока реализации Соглашения;

- сведения о достижении финансово-экономических показателей при создании Объекта(ов)/реализации Проекта(ов) ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, по форме согласно приложению № 5 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

Иные условия

- 3.1. _____.
- 3.2. _____.
- 3.3. _____.

Заключительные положения

4.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух)/3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Каждый экземпляр имеет равную юридическую силу.

4.2. Соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до окончания обязательств.

4.3. При реализации настоящего соглашения стороны руководствуются требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Рязанской области.

4.4. Каждая Сторона вправе инициировать пересмотр условий Соглашения. В случае инициирования одной из Сторон пересмотра условий настоящего Соглашения Стороны совместно рассматривают поступившие предложения и вырабатывают взаимоприемлемые решения.

4.5. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон либо в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.6. Все изменения в настоящее Соглашение оформляются в виде дополнительных соглашений, которые с момента их подписания становятся неотъемлемыми частями Соглашения.

Адреса и подписи сторон

Правительство Рязанской области		*	
	(указывается орган местного самоуправления муниципального образования Рязанской области, на территории которого планируется реализация проекта)		(наименование юридического лица)
390000, г. Рязань, ул. Ленина, 30	(юридический адрес)		(юридический адрес)
(должность)	(должность)		(должность)
(подпись) (ФИО)	(подпись) (ФИО)		(подпись) (ФИО)

* Заполняется в случае заключения соглашения, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 4 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

Приложение № 1
к Соглашению

(указывается наименование Соглашения)

План мероприятий по строительству (реконструкции) Объекта и (или) реализации Проекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Земельный участок	Планируемый срок реализации	Планируемый объем инвестиций, млн рублей	Дополнительная информация
1.	Этап I				
1.1.					
1.2.					
1.3.					
2.	Этап II				
2.1.					
2.2.					
2.3.					
3.	Этап III				
3.1.					
3.2.					
...					

Приложение № 2
к Соглашению

(указывается наименование соглашения)

Финансово-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	20__ г.*	20__ г.**	...	20__ г.****
1	Объем инвестиций в форме капитальных вложений, тыс. рублей				
2	Объем налоговых платежей в консолидированный бюджет Рязанской области, тыс. рублей				
	в том числе:				
	платежи в областной бюджет				
	платежи в местный бюджет				
3	Число созданных рабочих мест, чел.***				
4	Среднемесячная заработная плата, тыс. рублей***				
...					

* Год начала создания Объекта(ов)/реализации Проекта(ов).

** Год, следующий за годом начала создания Объекта(ов)/реализации Проекта(ов).

*** Указывается в случае, если при создании Объекта(ов)/реализации Проекта(ов) предусматривается создание рабочих мест.

**** Год окончания создания Объекта(ов)/реализации Проекта(ов).

Приложение № 3
к Соглашению

(указывается наименование соглашения)

НОМЕНКЛАТУРА

жилых помещений, которые по завершении строительства
многоквартирного дома (многоквартирных домов)
подлежат безвозмездной передаче в собственность

(наименование муниципального образования Рязанской области)
в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд

№ п/п	Тип жилого помещения по количеству комнат	Минимальная общая площадь жилого помещения, кв. м	Максимальная общая площадь жилого помещения, кв. м	Количество жилых помещений, шт.
1.				
2.				
3.				
...				

Приложение № 4
к Соглашению

(указывается наименование Соглашения)

Отчет о реализации плана мероприятий по строительству
(реконструкции) Объектов или реализации Проектов
за период с « » по « » года

№ п/п	Наименование мероприятия	Земельный участок	Срок реализации		Объем инвестиций, млн рублей		Дополнительная информация	Риски неисполнения
			план	факт	план	факт		
1.	Этап I							
1.1.								
1.2.								
1.3.								
2.	Этап II							
2.1.								
2.2.								
2.3.								
3.	Этап III							
3.1.								
3.2.								
...								

Приложение № 5
к Соглашению

(указывается наименование соглашения)

Сведения о достижении финансово-экономических показателей
при создании Объекта(ов)/реализации Проекта(ов)

№ п/п	Наименование показателя	20__ г.*	20__ г.**	Динамика, %
1	Объем инвестиций в форме капитальных вложений, тыс. рублей			
2	Объем налоговых платежей в консолидированный бюджет Рязанской области, тыс. рублей			
	в том числе:			
	платежи в областной бюджет			
	платежи в местный бюджет			
3	Число созданных рабочих мест, чел.***			
4	Среднемесячная заработная плата, тыс. рублей***			
...				

* Год, предшествующий году предоставления сведений.

** Год предоставления сведений.

*** Указывается в случае, если при создании Объекта(ов)/реализации Проекта(ов) предусматривается создание рабочих мест.

