СОГЛАШЕНИЕ

об осуществлении промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования Узловский район Тульской области

г. Тула

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Министерство экономического развития Тульской области, именуемое в дальнейшем Орган исполнительной власти, в лице заместителя председателя правительства Тульской области – министра экономического развития Тульской области Лаврухина Григория Викторовича, действующего на основании Положения о министерстве экономического развития Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 11 ноября 2015 года № 508, и распоряжения правительства Тульской области от 22 ноября 2016 года № 993-р «Об определении органа исполнительной власти Тульской области, уполномоченного на управление особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Узловая»,

Акционерное общество «Тульская региональная корпорация развития государственного-частного партнерства», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице генерального директора Липатова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением единственного акционера от 20 марта 2015 года № 413,

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем Резидент, в лице (должность, ФИО), действующего на основании Устава, утвержденного (кем, когда),

совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон об особых экономических зонах) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

Предметом настоящего Соглашения являются:

ведение Резидентом промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа «Узловая» на территории муниципального образования Узловский район Тульской области, созданной на основании постановления Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2016 года № 302 (далее – особая экономическая зона), в соответствии с прилагаемым к настоящему Соглашению бизнес-планом, а именно:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

создание Резидентом объектов строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с прилагаемым к настоящему Соглашению бизнес-планом;

создание Управляющей компанией объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных настоящим Соглашением, характеристики которых отвечают необходимым потребностям Резидента.

2. Взаимодействие Сторон

2.1. Орган исполнительной власти обязан:

2.1.1. Копию подписанного Сторонами Соглашения в течение 3 (трех) рабочих дней направить в адрес Минэкономразвития России, которое выдает Резиденту свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента особой экономической зоны, и сообщает сведения о Резиденте в налоговые и таможенные органы.

2.1.2. В случае если проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации предусмотрено законодательством Российской Федерации, оказать содействие в проведении в соответствии с законодательством Российской Федерации такой экспертизы для осуществления мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, за счет Резидента в срок, не превышающий 60 (шестидесяти) календарных дней с даты представления Резидентом всех необходимых документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Выдать Резиденту выписку из реестра резидентов особой экономической зоны в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса Резидента.

## 2.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Резидентом настоящего Соглашения в порядке, установленном Минэкономразвития России (Приказ Минэкономразвития России от 23 августа 2016 года № 530 «Об утверждении порядка осуществления контроля за исполнением резидентом особой экономической зоны соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности или деятельности в портовой особой экономической зоне»).

2.1.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Орган исполнительной власти имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента и Управляющей компании в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий.

2.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая компания обязана:

2.3.1. Обеспечить создание объектов инфраструктуры особой экономической зоны для обеспечения промышленно-производственной деятельности Резидента, а именно автомобильной дороги и объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения чистых стоков, в объеме и сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обеспечить Резидента всей необходимой временной инфраструктурой, а именно электроснабжением по временной схеме и временной автомобильной дорогой, для создания объектов строительства Резидента.

2.3.2. Заключить с Резидентом договор аренды земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны и прошедшего кадастровый учет, в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Резидента, в случае, если для осуществления промышленно-производственной деятельности в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется земельный участок.

Срок аренды земельного участка не должен превышать срок действия настоящего Соглашения.

В случае если земельный участок не прошел государственный кадастровый учет, работы по его оформлению и его государственный кадастровый учет осуществляется за счет средств Резидента согласно
п. 2.5.7 настоящего Соглашения.

В случае если земельный участок предстоит сформировать, то Управляющая компания в срок не позднее 30 календарных дней с даты получения соответствующего заявления Резидента, осуществляет предварительное согласование и утверждение схемы расположения земельного участка, испрашиваемого Резидентом.

После согласования и утверждения схемы расположения земельного участка, испрашиваемого Резидентом, Управляющая компания осуществляет работы по его формированию и его государственный кадастровый учет в срок не превышающий 45 (сорока пяти) календарных дней, в исключительных случаях (раздел, объединение, перераспределение) срок работ по формированию и государственному кадастровому учету земельного участка может быть продлен на срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней. После постановки на государственный кадастровый учет Резидент направляет в Управляющую компанию соответствующее заявление. При этом Управляющая компания в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента постановки на государственный кадастровый учет уведомляет об этом Резидента.

2.3.3. Обеспечить получение Резидентом технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения особой экономической зоны в течение 30 календарных дней со дня обращения Резидента в адрес Управляющей компании и предоставления Резидентом расчетов потребления в электроснабжении, водоснабжении, водоотведении чистых стоков, расчетов тепла и топлива, а также координат и отметок труб в точках подключения инженерных сетей Резидента. Расходы, связанные с получением Резидентом технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения особой экономической зоны, несет Управляющая компания.

2.3.4. Поддерживать в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации работоспособность и техническую исправность объектов инфраструктуры особой экономической зоны, находящихся на праве собственности или ином праве у Управляющей компании.

2.3.5. Уведомить в письменной форме Резидента о планируемом составе объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры, создание которых предполагается на территории особой экономической зоны, этапах строительства и сроках их ввода в эксплуатацию.

2.3.6. Обеспечить заключение с Резидентом договоров подключения/присоединения объектов строительства (в том числе, находящихся в стадии строительства) к сетям газо-, водоснабжения и водоотведения чистых стоков, технологического присоединения к электрическим сетям.

2.3.7. Обеспечить создание сетей газо-, водоснабжения и водоотведения чистых стоков, электрических сетей особой экономической зоны до точек подключения Резидента.

Точкой подключения Резидента при этом понимается точка подключения, расположенная на границе земельного участка Резидента, приближенная к трассе прохождения инфраструктурных сетей Управляющей компании и согласованная с Управляющей компанией.

2.3.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Управляющая компания имеет право получать необходимую информацию и документы от Сторон настоящего Соглашения в соответствии с письменными запросами в целях реализации настоящего Соглашения, а также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Резидент обязан:

2.5.1. Вести на территории особой экономической зоны только деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением.

2.5.2. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, осуществить инвестиции в основной капитал в размере не менее чем \_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей, в том числе капитальные вложения в течение 3 (трех) лет со дня заключения настоящего Соглашения в сумме не менее чем \_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей;

2.5.3. Направить в адрес Управляющей компании не позднее 90 (девяносто) рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации заявление о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны, в случае если для осуществления промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется земельный участок.

2.5.4. Направить в адрес Управляющей компании копию заявления о предоставлении технических условий на подключение/присоединение объекта капитального строительства к сетям газо-, водоотведения и водоотведения и на технологическое присоединение к электрическим сетям, оформленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложением расчетов и обоснований требуемых объемов мощностей топливно-энергетических ресурсов не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.5.5. В срок не позднее 240 (двухсот сорока) рабочих дней со дня получения Резидентом в соответствии с [пунктом 2.3.3](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9A%D0%A1%5CDownloads%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2010_05_2016%20N%20290%20%20%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5.rtf#Par123) настоящего Соглашения технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения предоставить Управляющей компании копии положительных заключений экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, необходимые для осуществления мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, за исключением случаев, когда проведение обязательной экспертизы не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5.6. Оплатить расходы, связанные с проведением экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в случае если проведение экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.5.7. Оплатить расходы по формированию и государственному кадастровому учету земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны и предоставляемого Резиденту в аренду, в случае если земельный участок не прошел государственный учет.

2.5.8. Согласовывать с Управляющей компанией принимаемые в проектах технические решения по подключению/присоединению объекта капитального строительства к сетям газо-, водоснабжения и водоотведения, технологическому присоединению к электрическим сетям, расчеты-обоснования по объему потребления ресурсов и коммунальных услуг, а также выбросам и сбросам, воздействию на окружающую природную среду, мероприятия пожарной безопасности и охраны объектов, транспортные схемы и схемы логистики поставок на период строительства и эксплуатации, разрабатываемые в составе проектно-сметной документации.

2.5.9. Осуществить строительство объекта в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные бизнес-планом и проектной документацией.

2.5.10. При выполнении строительно-монтажных работ обеспечивать максимальную сохранность территории особой экономической зоны и объектов, расположенных на территории особой экономической зоны, а также проводить мероприятия по защите существующих коммуникаций и сооружений. В случае повреждения объектов инфраструктуры особой экономической зоны по вине Резидента компенсировать их восстановление за свой счет.

2.5.11. Заключить с Управляющей компанией договоры на обеспечение топливно-энергетическими ресурсами, коммунальными услугами и на оказание иных услуг, связанных с объектами инфраструктуры особой экономической зоны, находящихся в собственности и ином праве у Управляющей компании.

2.5.12. Предоставить Органу исполнительной власти проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы указанной проектной документации в случае, если проведение экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.5.13. Запрашивать у Управляющей компании информацию об изменении объемов и мощностей потребляемых топливно-энергетических ресурсов в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.5.14. Согласовывать с Управляющей компанией изменения графика строительства, графика подключения/присоединения объекта капитального строительства, графиков потребления соответствующих ресурсов.

2.5.15. Информировать Управляющую компанию об изменении сроков строительства объекта.

2.5.16. Оказывать содействие Органу исполнительной власти в части осуществления контроля за выполнением условий настоящего Соглашения, в том числе обеспечивать беспрепятственный допуск должностных лиц к объектам инфраструктуры особой экономической зоны, принадлежащим Резиденту и находящимся в границах особой экономической зоны, представлять в устной и письменной форме необходимую для осуществления контроля информацию.

2.5.17. Предоставлять в адрес Управляющей компании отчет, официально подписанный руководителем организации, с информацией согласно форме в соответствии с пунктом 7.6.3 настоящего Соглашения (приложение), а также копии подтверждающих документов (статистическая отчетность по формам П-2 и П-4, бухгалтерский баланс и приложения) ежеквартально в следующие сроки:

- за I квартал – до 1 мая отчетного года;

- за II квартал – до 1 августа отчетного года;

- за III квартал – до 1 ноября отчетного года;

- за IV квартал – до 1 мая, следующего за отчетным периодом.

2.5.18 Согласовать с Управляющей компанией точки подключения инфраструктуры на границе земельного участка.

2.5.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.6. Резидент имеет право:

2.6.1. Получать выписки из реестра резидентов особой экономической зоны на основании письменного запроса.

2.6.2. Получить свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента особой экономической зоны в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 30 января 20018 года № 26 «Об утверждении формы свидетельства, удостоверяющего регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны».

2.6.3. Распорядиться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории особой экономической зоны, по своему усмотрению в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при соблюдении условий, установленных Федеральным законом об особых экономических зонах, в случае утраты статуса резидента особой экономической зоны.

2.6.4. Запрашивать у Управляющей компании информацию о планируемом составе сетей тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электрических сетей на территории особой экономической зоны, этапах строительства и сроках их ввода в эксплуатацию.

2.6.5. Получать необходимую информацию и документы от Сторон настоящего Соглашения в соответствии с письменными запросами в целях реализации настоящего Соглашения.

2.6.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Срок действия соглашения

3.1. Настоящее Соглашение заключается на срок существования особой экономической зоны и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

4. Условия изменения и прекращения действия соглашения

4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено в порядке, предусмотренном Федеральным законом об особых экономических зонах. Изменения, вносимые в настоящее Соглашение, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

4.2. Действие настоящего Соглашения прекращается:

4.2.1. По окончании срока, на который настоящее Соглашение было заключено.

4.2.2. В случае расторжения настоящего Соглашения.

4.2.3. В случае досрочного прекращения существования особой экономической зоны.

4.2.4. В случае прекращения деятельности Резидента в качестве юридического лица.

4.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

4.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в судебном порядке по требованию Органа исполнительной власти при наличии отрицательного заключения экспертизы проектной документации Резидента (в случае, когда проведение такой экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации), если в разумный срок проектная документация не доработана с учетом замечаний и предложений, изложенных в указанном заключении.

4.5. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто судом по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением его условий другой Стороной, существенным изменением обстоятельств или по иным основаниям, предусмотренным Федеральным законом об особых экономических зонах.

4.6. По настоящему Соглашению существенными нарушениями при исполнении Сторонами принятых на себя обязательств являются нарушения, предусмотренные частью 3 статьи 20 Федерального закона об особых экономических зонах, а также иные существенные нарушения условий настоящего Соглашения:

 использование земельного участка, переданного в аренду Резиденту, не по назначению.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При досрочном прекращении действия настоящего Соглашения в связи с существенным нарушением Резидентом условий настоящего Соглашения лицо, утратившее статус резидента особой экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы инвестиций, предусмотренной пунктом 2.5.2 настоящего Соглашения, за вычетом объема инвестиций, осуществленных на дату утраты статуса резидента особой экономической зоны, но не более 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей и не менее 150 000 (Ста пятидесяти тысяч) рублей.

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

5.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

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

5.6. В случае если в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы существенно нарушены сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Соглашению в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, связанные с выполнением условий настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения согласия Сторонами споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Резидент не вправе иметь филиалы и представительства за пределами территории особой экономической зоны.

7.2. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.3. В случае прекращения действия настоящего Соглашения договор аренды земельного участка, заключенный на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, прекращают свое действие в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7.5. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

7.6.1. Бизнес-план.

7.6.2. План-график реализации бизнес-плана.

7.6.3. Форма отчетности.

7.6.4. Копия протокола Экспертного совета особой экономической зоны.

8. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орган исполнительной власти | Управляющая компания | Резидент |
| Министерство экономического развития Тульской области | Акционерное общество «Тульская региональная корпорация развития государственного-частного партнерства»  | Наименование |
| Адрес: 300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2 | Адрес: 300041, г. Тула, ул. Менделеевская, д. 4 | Адрес:  |
| ИНН: 7107548681 | ИНН: 7104046595 | ИНН  |
| ОГРН: 1147154011730 | ОГРН: 1047100332091 | ОГРН  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Лаврухин(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Ю. Липатов (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО(подпись) |