



КонсультантПлюс

Постановление Администрации Костромской
области от 08.02.2011 N 39-а
(ред. от 13.03.2023)

"О порядке проведения экспертизы
инвестиционных проектов и заключения
(расторжения) инвестиционных соглашений
и специальных инвестиционных контрактов"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 12.02.2024

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 февраля 2011 г. N 39-а

О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ (РАСТОРЖЕНИЯ) ИНВЕСТИЦИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ И СПЕЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 08.11.2011 N 417-а, от 29.06.2012 N 273-а, от 26.12.2013 N 590-а, от 22.04.2016 N 141-а, от 09.08.2016 N 297-а, от 07.11.2017 N 408-а, от 17.12.2018 N 530-а, от 14.05.2019 N 147-а, от 10.02.2020 N 30-а, от 03.08.2020 N 341-а, от 29.12.2021 N 642-а, от 27.06.2022 N 304-а, от 13.03.2023 N 75-а)

В соответствии с Законами Костромской области от 26 июня 2013 года N 379-5-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений", от 4 декабря 2015 года N 30-6-ЗКО "О регулировании отдельных вопросов в сфере промышленной политики в Костромской области" администрация Костромской области постановляет: (преамбула в ред. постановления администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

1. Утратил силу с 1 августа 2012 года. - Постановление администрации Костромской области от 29.06.2012 N 273-а.

2. Утвердить:

1) порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов (приложение N 1);

2) порядок согласования места производства промышленной продукции для подачи заявки на участие в конкурсном отборе на право заключения специального инвестиционного контракта (приложение N 2). (п. 2 в ред. постановления администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

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

Губернатор
Костромской области
И.СЛЮНЯЕВ

Приложение N 1

Утвержден
постановлением
администрации
Костромской области
от 8 февраля 2011 г. N 39-а

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ

(РАСТОРЖЕНИЯ) ИНВЕСТИЦИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ И СПЕЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 26.12.2013 N 590-а, от 22.04.2016 N 141-а, от 09.08.2016 N 297-а, от 07.11.2017 N 408-а, от 17.12.2018 N 530-а, от 14.05.2019 N 147-а, от 10.02.2020 N 30-а, от 03.08.2020 N 341-а, от 29.12.2021 N 642-а, от 27.06.2022 N 304-а, от 13.03.2023 N 75-а)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов (далее - Порядок) разработан в соответствии с [частью 4 статьи 6](#) и [частью 2 статьи 9](#) Закона Костромской области от 26 июня 2013 года N 379-5-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон Костромской области от 26 июня 2013 года N 379-5-ЗКО).
(в ред. постановлений администрации Костромской области от 22.04.2016 N 141-а, от 29.12.2021 N 642-а)

Положения настоящего Порядка в отношении специальных инвестиционных контрактов применяются исключительно при изменении и расторжении специальных инвестиционных контрактов, заключенных Костромской областью без участия Российской Федерации в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 26 июня 2013 года N 379-5-ЗКО до 13 августа 2019 года.
(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

Глава 2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

2. Экспертиза инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных [пунктами 2-5 части 1.2 статьи 4](#) Закона Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-ЗКО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N 122-6-ЗКО), а также инвестиционных проектов, в рамках которых предполагается применение инвестиционного налогового вычета) (далее - Экспертиза) проводится департаментом экономического развития Костромской области (далее - Департамент) совместно с департаментом финансов Костромской области, инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (в отношении инвестиционных проектов по сохранению объектов культурного наследия) и иными заинтересованными исполнительными органами Костромской области, а также администрациями муниципальных районов (муниципальных и городских округов) Костромской области, на территории которых планируется реализация инвестиционного проекта (далее - заинтересованные органы).
(в ред. постановлений администрации Костромской области от 27.06.2022 N 304-а, от 13.03.2023 N 75-а)

Экспертиза масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [пунктами 2, 3, 5 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО (далее - масштабные инвестиционные проекты в области строительства), а также соответствующих критерию, установленному [пунктом 4 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО, осуществляется в порядке, установленном [постановлением](#) губернатора Костромской области от 17 ноября 2016 года N 236 "Об утверждении порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО".
(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 10.02.2020 N 30-а; в ред. постановлений администрации Костромской области от 27.06.2022 N 304-а, от 13.03.2023 N 75-а)

Экспертиза инвестиционных проектов, в рамках которых предполагается применение

инвестиционного налогового вычета в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 26 мая 2020 года N 688-6-ЗКО "О применении инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль организаций на территории Костромской области" (далее - инвестиционный проект, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета), осуществляется в соответствии с [пунктами 13.1-13.3](#) настоящего постановления.

(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

3. Экспертиза проводится на основании представленных в администрацию Костромской области документов, предусмотренных [статьей 8](#) Закона Костромской области от 26 июня 2013 года N 379-5-ЗКО (далее - документы). [Бизнес-план](#) (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта, представляемый в составе документов, составляется по примерной форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку (далее - примерная форма бизнес-плана).

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта по сохранению объектов культурного наследия должен содержать сведения, указанные в [пунктах 1-4, 6](#) примерной формы бизнес-плана, а также финансовый план, содержащий 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 оценкой эффективности проекта с точки зрения историко-культурной значимости проекта.

Допускается изменение примерной формы бизнес-плана, обусловленное техническими, технологическими либо организационными особенностями инвестиционных проектов, а также использованием специального программного обеспечения.

(п. 3 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а)

4. В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия сведений в документах, позволяющих осуществить экспертизу в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка, Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет инвестору на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах. Экспертиза не проводится, а документы возвращаются инвестору при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня отправки Департаментом уведомления.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 09.08.2016 N 297-а, от 07.11.2017 N 408-а)

5. Экспертиза проводится с учетом [Методических рекомендаций](#) по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденных Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 21 июня 1999 года N ВК 477, и включает в себя:

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 09.08.2016 N 297-а)

1) анализ технико-экономических показателей бизнес-плана (технико-экономического обоснования) инвестиционного проекта, в том числе расчет срока предоставления режима наибольшего благоприятствования, проведение оценки экономической, социальной и бюджетной эффективности инвестиционного проекта;

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 22.04.2016 N 141-а, от 03.08.2020 N 341-а)

2) анализ возможности реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом инвестором земельном участке и соответствия функционального назначения планируемого к возведению объекта разрешенному виду использования земельного участка;

3) анализ возможности выделения необходимого объема ресурсов для реализации инвестиционного проекта;

4) анализ фактической возможности инвестора по финансированию инвестиционного проекта, способности инвестора внести предусмотренные инвестиционным проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

5) оценка применяемых в инвестиционном проекте технологических решений, технологий,

качественных характеристик планируемой к выпуску продукции (товаров, работ, услуг);

6) оценка возможности оказания дополнительных мер поддержки инвестиционной деятельности, предусмотренных действующим законодательством;

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.

(пп. 7 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а)

6. Результаты Экспертизы оформляются в форме итогового заключения о возможности вынесения инвестиционного проекта на рассмотрение Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет) (положительное заключение) либо о возврате документов на доработку (отрицательное заключение).

7. Для проведения Экспертизы Департамент в течение 3 рабочих дней со дня поступления документов для рассмотрения на Совете с учетом [пункта 4](#) настоящего Порядка, направляет в соответствующие заинтересованные органы письменный запрос о подготовке заключений (положительного или отрицательного) и документы в электронном виде.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 09.08.2016 N 297-а, от 07.11.2017 N 408-а)

8. Соответствующие заинтересованные органы в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Департамент.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 07.11.2017 N 408-а, от 14.05.2019 N 147-а)

9. Департамент в течение 3 рабочих дней со дня поступления от заинтересованных органов заключений готовит с учетом поступивших заключений итоговое заключение в соответствии с [пунктом 6](#) настоящего Порядка и вручает его инвестору или направляет его на адрес электронной почты или почтовый адрес инвестора.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 09.08.2016 N 297-а, от 07.11.2017 N 408-а, от 17.12.2018 N 530-а, от 14.05.2019 N 147-а)

Подготовка итогового заключения при проведении Экспертизы в случае изменения показателей инвестиционного проекта осуществляется с учетом положений, указанных в [пункте 21](#) настоящего Порядка. (абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

10. Основаниями для оформления итогового заключения о возврате документов на доработку инвестору являются:

1) невозможность выделения необходимого объема ресурсов для реализации инвестиционного проекта;

2) невозможность реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом инвестором земельном участке;

3) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения Экспертизы в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка;

4) представление инвестором недостоверных сведений;

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

(пп. 5 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а)

11. Инвестор, получивший итоговое заключение о возврате документов на доработку, вправе представить доработанные документы для проведения повторной Экспертизы.

12. Повторная экспертиза также проводится в случае, предусмотренном [подпунктом 3 пункта 13](#)

Порядка деятельности Совета, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 27 декабря 2013 года N 263 "О совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области", после представления инвестором доработанных документов.
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 22.04.2016 N 141-а)

13. Инвестиционный проект выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, в случае получения заключения о возможности вынесения инвестиционного проекта на рассмотрение Совета, но не позднее 60 дней со дня направления заключения инвестору.
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 17.12.2018 N 530-а)

13.1. Инвестор для рассмотрения на Совете вопроса о заключении инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, представляет в администрацию Костромской области следующие документы:

1) заявление о заключении инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета (в произвольной форме);

2) [сведения](#) об инвестиционном проекте, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, по форме согласно приложению N 5 к настоящему Порядку;

3) копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по местонахождению на территории Российской Федерации;

4) копия документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

5) копии учредительных документов;

6) копии форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий отчетный период.
(п. 13.1 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

13.2. Представленные документы, указанные в [пункте 13.1](#) настоящего Порядка, рассматриваются Департаментом в течение 10 рабочих дней со дня их поступления в администрацию Костромской области на соответствие следующим требованиям:

1) инвестор осуществляет деятельность по одному или нескольким видам экономической деятельности, установленным [статьей 2](#) Закона Костромской области от 26 мая 2020 года N 688-6-ЗКО "О применении инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль организаций на территории Костромской области";
(пп. 1 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 27.06.2022 N 304-а)

2) предполагаемые к осуществлению и (или) осуществленные расходы инвестора на создание, приобретение, достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение объектов основных средств, в отношении которых предполагается применять инвестиционный налоговый вычет, составляют не менее 30 млн. рублей.
(п. 13.2 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

13.3. По итогам рассмотрения документов, указанных в [пункте 13.1](#) настоящего Порядка, Департамент готовит и направляет инвестору на адрес его электронной почты одно из следующих заключений:

1) о возможности заключения инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета;

2) об отклонении заявления о заключении инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета.

Основанием для оформления заключения об отклонении заявления о заключении инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение

инвестиционного налогового вычета, является представлением неполного комплекта документов и (или) отсутствие сведений в документах, позволяющих осуществить Экспертизу на предмет соответствия требованиям, указанным в [пункте 13.2](#) настоящего Порядка.

Вопрос о возможности заключения инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления данного заключения инвестору.

(п. 13.3 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

Глава 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ (РАСТОРЖЕНИЯ) ИНВЕСТИЦИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ И СПЕЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 22.04.2016 N 141-а)

14. По итогам рассмотрения инвестиционного проекта на Совете принимается решение о заключении (об отказе в заключении) с инвестором инвестиционного соглашения (за исключением инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства и инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета). Соответствующее решение оформляется протоколом заседания Совета.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 09.08.2016 N 297-а, от 10.02.2020 N 30-а, от 03.08.2020 N 341-а)

15. Подготовка проекта инвестиционного соглашения осуществляется Департаментом в течение 5 рабочих дней со дня рассмотрения инвестиционного проекта на Совете и принятия решения о заключении инвестиционного соглашения.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

Инвестиционное соглашение должно содержать следующие положения:

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

1) предмет инвестиционного соглашения;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

2) объем инвестиций, направляемых на реализацию инвестиционного проекта;

3) срок предоставления режима наибольшего благоприятствования, определенный в соответствии с [постановлением](#) администрации Костромской области от 22 апреля 2016 года N 142-а "Об утверждении порядка определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования";

4) меры поддержки, предоставляемые инвестору в рамках режима наибольшего благоприятствования, а также дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством Костромской области (при необходимости);

5) права и обязанности сторон инвестиционного соглашения;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

6) контроль за исполнением инвестором своих обязательств и ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

7) срок действия инвестиционного соглашения;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

8) условия, порядок и последствия расторжения инвестиционного соглашения и внесения в него изменений;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

9) обязательство инвестора по реализации инвестиционного проекта в соответствии с бизнес-планом,

одобренным на Совете;

10) обязательства инвестора в случае расторжения инвестиционного соглашения по причине существенного нарушения инвестором взятых на себя обязательств по инвестиционному соглашению:

по возмещению в бюджетную систему Российской Федерации суммы накопленных льгот по налогу на прибыль организаций и налогу на имущество организаций (с уплатой пени), предоставленных в связи с реализацией инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах;

по уплате в бюджет Костромской области штрафа в размере суммы бюджетных ассигнований областного бюджета, направленных на строительство (реконструкцию) объектов транспортной, энергетической, инженерной инфраструктуры государственной собственности Костромской области и (или) муниципальной собственности, необходимой для реализации инвестиционного проекта;

по возмещению в бюджетную систему Российской Федерации сумм, установленных в виде надбавки к тарифу, в случае реализации инвестиционного проекта в сфере деятельности, регулируемой государством.

Абзац утратил силу. - **Постановление** администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а. (п. 15 в ред. **постановления** администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а)

15.1. Заключение инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства осуществляется по итогам рассмотрения масштабного инвестиционного проекта в области строительства на Совете.

Подготовка проекта инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в течение 5 рабочих дней со дня принятия Советом решений об одобрении масштабного инвестиционного проекта в области строительства и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства с инвестором. (в ред. **постановления** администрации Костромской области от 13.03.2023 N 75-а)

Инвестиционное соглашение по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства должно содержать следующие положения:

1) предмет инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства;

2) объем инвестиций, направляемых на реализацию масштабного инвестиционного проекта в области строительства;

3) права и обязанности сторон инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства, в том числе:

обязанность инвестора по безвозмездной передаче в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений, являющихся объектами здравоохранения, образования, в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным **пунктом 2 части 1.2 статьи 4** Закона N 122-6-ЗКО; (в ред. **постановления** администрации Костромской области от 13.03.2023 N 75-а)

обязанность инвестора передать в наем на срок не менее пяти лет с возможностью в последующем предоставления в собственность работникам инвестора дом (дома) блокированной застройки и (или) жилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) осуществлено в срок не более пяти лет на земельном участке (земельных участках), предоставленном

(предоставленных) в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным [пунктом 3 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

обязанность инвестора по безвозмездной передаче в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным [пунктом 5 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 13.03.2023 N 75-а)
(пп. 3 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 27.06.2022 N 304-а)

4) требования, предъявляемые:

к встроенным, пристроенным, встроенно-пристроенным помещениям, являющимся объектами здравоохранения, образования, в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным [пунктом 2 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

к дому (домам) блокированной застройки и (или) многоквартирному дому (многоквартирным домам), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам инвестора, строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным [пунктом 3 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

к жилым помещениям в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным [пунктом 5 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 13.03.2023 N 75-а)
(пп. 4 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 27.06.2022 N 304-а)

5) контроль за исполнением инвестором своих обязательств и ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

6) срок действия инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства;

7) условия, порядок и последствия расторжения инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства и внесения в него изменений.
(п. 15.1 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 10.02.2020 N 30-а)

15.2. Заключение инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, осуществляется с учетом рекомендаций Совета.

Подготовку проекта инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, осуществляет Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия Советом решения о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении с инвестором инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета.

Инвестиционное соглашение по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, должно содержать следующие положения:

- 1) предмет и срок действия инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета;
- 2) права и обязанности сторон инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета;
- 3) планируемый объем расходов, учитываемых при определении инвестиционного налогового вычета;
- 4) обязательства инвестора по предоставлению в установленные сроки информации о сумме фактически примененного инвестиционного налогового вычета и об объектах основных средств, в отношении которых применен инвестиционный налоговый вычет.
(п. 15.2 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

16. Инвестиционное соглашение, в том числе по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства, инвестиционного проекта по сохранению объектов культурного наследия, а также инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета (далее вместе в настоящем пункте - инвестиционное соглашение), подписывается всеми сторонами после согласования проекта инвестиционного соглашения с инвестором и соответствующими заинтересованными органами, но не позднее чем по истечении 30 рабочих дней со дня принятия Советом решения о заключении инвестиционного соглашения.

Срок рассмотрения проекта инвестиционного соглашения соответствующими заинтересованными органами устанавливается не более 3 рабочих дней, в правовом управлении администрации Костромской области - не более 10 рабочих дней со дня поступления документа.

Для повторного согласования проекта инвестиционного соглашения с учетом внесения изменений устанавливается срок не более 3 рабочих дней, в правовом управлении администрации Костромской области - не более 5 рабочих дней.
(п. 16 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

17. Расторжение инвестиционных соглашений или специальных инвестиционных контрактов осуществляется в случаях:

- 1) неисполнения или частичного исполнения субъектами инвестиционной деятельности, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением или специальным инвестиционным контрактом;
- 2) по решению суда;
- 3) по соглашению сторон инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта.

18. В случае возникновения оснований, предусмотренных [подпунктом 1 пункта 17](#) настоящего Порядка, администрация Костромской области направляет инвестору письменное предписание с требованием об устранении нарушений, выявленных в ходе реализации инвестиционного проекта, инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта, с указанием срока их устранения, при этом данный срок устанавливается не менее 3 месяцев, но не более одного года.

Инвестиционное соглашение или специальный инвестиционный контракт не может быть расторгнут(о) по инициативе администрации Костромской области, если инвестор своевременно устранил допущенные нарушения.

Рассмотрение исполнения предписания осуществляется комиссией по мониторингу хода реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области (далее -

Комиссия), состав которой утверждается заместителем губернатора Костромской области, координирующим работу по вопросам реализации государственной и выработке региональной политики в сфере инвестиционной деятельности.

В случае признания Комиссией предписания неисполненным или ненадлежаще исполненным 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.
(п. 18 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а)

19. Решение о расторжении инвестиционного соглашения или специального инвестиционного контракта в случае, предусмотренном [подпунктом 3 пункта 17](#) настоящего Порядка, принимается на заседании Совета и оформляется протоколом заседания Совета.
(п. 19 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 07.11.2017 N 408-а)

19.1. Расторжение инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства осуществляется по основаниям, установленным инвестиционным соглашением по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства.
(п. 19.1 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 10.02.2020 N 30-а)

19.2. Расторжение инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта, в рамках которого предполагается применение инвестиционного налогового вычета, осуществляется по основаниям, установленным инвестиционным соглашением по реализации такого инвестиционного проекта.
(п. 19.2 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

20. Утратил силу. - [Постановление](#) администрации Костромской области от 07.11.2017 N 408-а.

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 в администрацию Костромской области с обоснованием необходимости их изменения и с приложением измененного бизнес-плана инвестиционного проекта.

Изменения показателей инвестиционного проекта, приводящие к снижению объема инвестиций, и (или) увеличению срока предоставления режима наибольшего благоприятствования, и (или) увеличению объемов государственной поддержки, заявленных в инвестиционном проекте, инвестиционном соглашении или специальном инвестиционном контракте, принимаются по результатам Экспертизы с учетом положительных решений Комиссии и Совета.

Итоговое заключение о возможности вынесения инвестиционного проекта на рассмотрение Совета в соответствии с [пунктом 6](#) настоящего Порядка Департамент готовит в течение 3 рабочих дней со дня принятия положительного решения Комиссии.
(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 03.08.2020 N 341-а)

Изменения показателей инвестиционного проекта, не оказывающие отрицательного влияния на бюджетную эффективность проекта, принимаются по результатам Экспертизы с учетом положительного решения Комиссии.
(п. 21 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а)

инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений
и специальных инвестиционных
контрактов

Список изменяющих документов
(введено постановлением администрации Костромской области
от 09.08.2016 N 297-а;
в ред. постановлений администрации Костромской области
от 14.05.2019 N 147-а, от 13.03.2023 N 75-а)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

УТВЕРЖДАЮ

Должность

Фамилия И.О.

" ____ " _____ 20__ г.

печать (при наличии)

НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ

БИЗНЕС-ПЛАН

(технико-экономическое обоснование)

(название инвестиционного проекта)

Содержание.

1. Меморандум о конфиденциальности.
2. Резюме проекта (название и цель проекта, инициатор проекта, место реализации, сроки реализации, основные показатели эффективности проекта, спрашиваемые меры поддержки инвестиционной деятельности).
3. Информация об инициаторе (инвесторе) проекта (наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, видов экономической деятельности, краткой характеристики текущей деятельности, численности работников, дата и место регистрации юридического лица, номер регистрационного свидетельства, наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо, почтовый адрес, контактные данные руководителя (руководителей), учредителей).
4. Информация об инвестиционном проекте (сущность, основные показатели, описание продукции (работ, услуг) в рамках реализации проекта, общая стоимость проекта (капитальные вложения и оборотные средства), структура финансирования и условия привлечения заемного финансирования).
5. План маркетинга (анализ положения дел в отрасли, основные конкуренты, рынки сбыта продукции (работ, услуг) и др.).
6. Организационный план (план-график основных мероприятий по реализации проекта с привязкой к календарным периодам (проектирование, строительные работы, приобретение оборудования, монтаж оборудования, наем работников, запуск производственной линии, выход на проектную мощность и др.), мероприятия по минимизации негативного влияния на окружающую среду и др.).
7. План производства (краткое описание производственного процесса, перечень производственного оборудования, объемы потребности в ресурсах и

комплектующих, план производства и себестоимость выпускаемой продукции и др.) .

8. Финансовый план и оценка эффективности проекта (расчетная часть в формате таблиц MS Excel с доступными формулами и листами) .

Если одной из заявленных мер поддержки инвестиционной деятельности является предоставление льгот по налогам и установление пониженных налоговых ставок в соответствии с законодательством Костромской области о налогах и сборах, то финансовый план составляется в двух вариантах - с учетом и без учета указанных мер поддержки.

8.1. График поступления и погашения финансирования (выплата тела займа (кредита) и процентов по займу (кредиту)) (поквартальный и годовой) .

8.2. Расчет прибылей и убытков (калькуляция доходных статей и статей затрат) (поквартальный и годовой) .

8.3. Отчет о движении денежных средств (в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности) (поквартальный и годовой) .

8.4. Бюджетная эффективность (расчет налоговых поступлений в бюджетную систему Российской Федерации в разрезе налогов и бюджетов (федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные фонды) .

8.5. Социальная эффективность проекта (динамика создания рабочих мест и размера заработной платы, расчет фонда оплаты труда с отчислениями) .

8.6. Расчет стоимости основных фондов (средств) (расчет амортизационных начислений, остаточной стоимости основных средств и полный расчет налога на имущество организаций) .

8.7. Расчет показателей экономической эффективности проекта (срок окупаемости проекта, рассчитанный в соответствии с федеральной и региональной методикой, чистый приведенный доход, внутренняя норма рентабельности и др.) .

9. Анализ рисков проекта (в свободной форме) <1> .

Приложение .

В приложение включаются документы, подтверждающие и разъясняющие сведения, представленные в бизнес-плане (технико-экономическом обосновании) .

<1> Раздел является необязательным к заполнению.

Приложение N 2
к Порядку проведения экспертизы
инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений

Примерная форма Инвестиционного соглашения
(с предоставлением налоговых льгот)

Утратило силу. - [Постановление](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а.

Приложение N 3
к Порядку проведения экспертизы
инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений

Примерная форма Инвестиционного соглашения
(без предоставления налоговых льгот)

Утратило силу. - [Постановление](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а.

Приложение N 4
к Порядку проведения экспертизы
инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
специального инвестиционного контракта

Утратило силу. - [Постановление](#) администрации Костромской области от 14.05.2019 N 147-а.

Приложение N 5
к Порядку проведения экспертизы
инвестиционных проектов
и заключения (расторжения)
инвестиционных соглашений
и специальных инвестиционных
контрактов

Список изменяющих документов
(введено [постановлением](#) администрации Костромской области
от 03.08.2020 N 341-а;
в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 13.03.2023 N 75-а)

ФОРМА

СВЕДЕНИЯ
об инвестиционном проекте, в рамках которого предполагается
применение инвестиционного налогового вычета

1. Сведения об инвесторе - инициаторе заключения инвестиционного соглашения с целью применения инвестиционного налогового вычета:

Наименование сведений	Содержание
Полное и сокращенное наименование	

Организационно-правовая форма	
Дата регистрации	
Место регистрации	
Место фактического нахождения	
ИНН	
ОГРН	
КПП	
Учредители	
Виды экономической деятельности, осуществляемые инвестором в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС. Ред. 2), с указанием кодов	
Краткая характеристика текущей деятельности, включая сведения о численности работников, финансово-экономических результатах за 3 предыдущих отчетных периода	
Руководитель организации (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)	
Контактные данные для связи (телефон, почтовый адрес, адрес электронной почты)	

2. Сведения об объектах основных средств, в отношении которых предполагается применять инвестиционный налоговый вычет:

1) наименование, амортизационные группы объектов основных средств;

2) затраты на создание, приобретение, достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение объектов основных средств (в разрезе по годам);

3) сведения о сроках ввода в эксплуатацию или для введенных в эксплуатацию объектов - об изменении их стоимости в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения объектов основных средств, сроках постановки их на баланс организации.

3. Сведения о прогнозных значениях предполагаемого к получению инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль организаций (в разрезе по годам).

Сведения составлены на _____ листах с приложением _____ на листах.

Достоверность сведений подтверждаю:

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

М.П. (при наличии)

"__" _____ 20__ г.

Приложение N 2

Утвержден
постановлением
администрации
Костромской области
от 8 февраля 2011 г. N 39-а

**ПОРЯДОК
СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА ПРОИЗВОДСТВА ПРОМЫШЛЕННОЙ ПРОДУКЦИИ
ДЛЯ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНТРАКТА**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) администрации Костромской области
от 03.08.2020 N 341-а;
в ред. [постановления](#) администрации Костромской области
от 27.06.2022 N 304-а)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 18.3](#) Федерального закона от 31 декабря 2014 года N 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации" и [частью 4 статьи 6.1](#) Закона Костромской области от 4 декабря 2015 года N 30-6-ЗКО "О регулировании отдельных вопросов в сфере промышленной политики в Костромской области".

2. Для подачи заявки на участие в конкурсном отборе на право заключения специального инвестиционного контракта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, инвестор представляет в администрацию Костромской области заявление о согласовании места производства промышленной продукции (в произвольной форме) и прилагаемые к нему документы (далее - заявка на согласование места производства промышленной продукции):

- 1) [паспорт](#) инвестиционного проекта по форме согласно приложению к настоящему Порядку;
- 2) сведения о земельном участке (участках), на котором(ых) предполагается реализация инвестиционного проекта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- 3) сведения о современной технологии, разработку и (или) внедрение которой предполагается осуществлять в ходе реализации инвестиционного проекта, и характеристиках промышленной продукции, освоение серийного производства которой предполагается в результате реализации инвестиционного проекта;
- 4) копии учредительных документов инвестора;
- 5) копии форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий отчетный период (при наличии);
- 6) копии документов, подтверждающих возможность вложения инвестором инвестиций в инвестиционный проект в объеме, предусмотренном инвестиционным проектом.

3. Заявка на согласование места производства промышленной продукции рассматривается департаментом экономического развития Костромской области (далее - Департамент) совместно с заинтересованными исполнительными органами Костромской области и администрацией муниципального образования Костромской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного

проекта в соответствии со специальным инвестиционным контрактом (далее - заинтересованные органы).
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 27.06.2022 N 304-а)

4. Соответствующие заинтересованные органы в срок, не превышающий двух рабочих дней со дня поступления от Департамента запроса о подготовке заключения, рассматривают заявку на согласование места производства промышленной продукции на предмет возможности реализации инвестиционного проекта на выбранном инвестором земельном участке (земельных участках), оформляют заключение и представляют его в Департамент.

5. Департамент в течение одного рабочего дня со дня получения заключений от заинтересованных органов готовит одно из следующих итоговых заключений:

1) о возможности согласования места производства промышленной продукции, где планируется реализация инвестиционного проекта в соответствии со специальным инвестиционным контрактом;

2) об отклонении заявки на согласование места производства промышленной продукции.

6. Основаниями для оформления итогового заключения об отклонении заявки на согласование места производства промышленной продукции являются:

1) невозможность реализации инвестиционного проекта на выбранном(ых) инвестором земельном участке (земельных участках);

2) полное или частичное отсутствие в заявке на согласование места производства промышленной продукции сведений, необходимых для проведения оценки возможности реализации инвестиционного проекта на выбранном(ых) инвестором земельном участке (земельных участках);

3) наличие одного или более отрицательных заключений от заинтересованных органов, проводивших экспертизу документов, указанных в [пункте 2](#) настоящего Порядка.

7. Вопрос о возможности согласования места производства промышленной продукции выносится на рассмотрение Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет).

8. Решение администрации Костромской области о согласовании места производства промышленной продукции принимается в форме распоряжения по итогам заседания Совета после согласования муниципальным образованием Костромской области указанного места производства промышленной продукции.

9. Муниципальное образование Костромской области направляет в Департамент письменное согласование места производства промышленной продукции в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола Совета.

10. Срок принятия администрацией Костромской области решения о согласовании места производства промышленной продукции не может превышать 10 рабочих дней со дня поступления заявки на согласование места производства промышленной продукции в администрацию Костромской области.

Приложение
к Порядку согласования места
производства промышленной
продукции для подачи заявки
на участие в конкурсном отборе
на право заключения специального
инвестиционного контракта

ФОРМА

ПАСПОРТ
инвестиционного проекта

(наименование инвестиционного проекта,
предполагаемого к реализации в соответствии
со специальным инвестиционным контрактом)

1. Информация об инвесторе - инициаторе заключения
специального инвестиционного контракта:

Наименование сведений	Содержание
Полное и сокращенное наименование	
Организационно-правовая форма	
Дата регистрации	
Место регистрации	
Место фактического нахождения	
Учредители	
Основные виды экономической деятельности, осуществляемые инвестором в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС. Ред. 2), с указанием кодов	
Сведения о применяемой системе налогообложения (включая информацию о применении специальных налоговых режимов)	
ИНН	
ОГРН	
КПП	
Руководитель организации (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)	
Лицо, ответственное за реализацию инвестиционного проекта (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)	
Контактные данные для связи (телефон, почтовый адрес, адрес электронной почты)	

2. Информация о месте производства промышленной
продукции (реализации инвестиционного проекта):

Наименование сведений	Содержание
Наименование муниципального образования Костромской области, на	

территории которого предполагается реализация инвестиционного проекта	
Место производства промышленной продукции (адрес земельного участка (земельных участков), на котором предполагается реализация инвестиционного проекта, с указанием площади, кадастрового номера)	
Информация о правах собственности, владения земельным участком (земельных участков)	
Информация о наличии и (или) потребности инженерной инфраструктуры с указанием объемов потребления, сроков ввода в эксплуатацию/подведения (при необходимости)	

3. Информация об инвестиционном проекте:

Наименование сведений	Содержание
Стоимость инвестиционного проекта (в том числе объем капитальных вложений (без НДС)), тыс. руб.	
Источники финансирования	
План-график реализации инвестиционного проекта (по годам)	
Предполагаемый срок действия специального инвестиционного контракта	
Цель инвестиционного проекта, краткое описание его содержания с указанием технологии, разработку и (или) внедрение которой предполагается осуществлять в ходе реализации инвестиционного проекта, сведений о результатах интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые подлежат внедрению в ходе реализации инвестиционного проекта (при наличии), сведений о промышленной продукции, предполагаемой к производству, с указанием проектной годовой мощности в натуральном и денежном выражении	
Количество создаваемых новых рабочих мест в рамках реализации инвестиционного проекта, чел.	
Показатели экономической и бюджетной эффективности инвестиционного проекта:	
срок окупаемости, лет	
дисконтированный срок окупаемости, лет	
внутренняя норма доходности (IRR), %	
приведенная стоимость (NPV), тыс. руб.	
объем налогов и сборов, предполагаемых к уплате в бюджетную систему Российской Федерации (в разрезе налогов и платежей) за период реализации инвестиционного проекта (в разрезе по годам), тыс. руб.	
объем предполагаемой к получению государственной поддержки за период действия специального инвестиционного контракта (в разрезе по	

годам), тыс. руб.	
-------------------	--

Паспорт инвестиционного проекта составлен на _____ листах с приложением
(при наличии) на _____ листах.

Достоверность сведений подтверждаю:

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

М.П. (при наличии)

"__" _____ 20__ г.
