



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 июля 2025 года

№ 598-пп

Иркутск

О внесении изменения в типовую форму инвестиционного соглашения

В соответствии с Законом Иркутской области от 1 июня 2023 года № 76-ОЗ «Об инвестиционной политике в Иркутской области», Законом Иркутской области от 11 марта 2025 года № 9-ОЗ «О внесении изменения в часть 2 статьи 8⁴ Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в типовую форму инвестиционного соглашения, утвержденную постановлением Правительства Иркутской области от 18 сентября 2023 года № 824-пп «О Порядке рассмотрения инвестиционных проектов, заключения, изменения, расторжения инвестиционных соглашений», изменение, изложив ее в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (www.ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Председатель Правительства
Иркутской области

К.Б. Зайцев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Иркутской области
от 18 июля 2025 года № 598-пп

«УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Иркутской области
от 18 сентября 2023 года № 824-пп

ТИПОВАЯ ФОРМА ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Инвестиционное соглашение № _____

г. Иркутск

«__» _____ года

Правительство Иркутской области в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Правительство», с одной стороны, и

_____,
(муниципальное образование Иркутской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект (размещается объект социально-культурного или коммунального-бытового назначения) (в случае, если муниципальное образование Иркутской области выступает стороной инвестиционного соглашения наряду с Правительством Иркутской области)

в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Муниципальное образование», со второй стороны,
и _____, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем
«Инвестор», с другой стороны (с третьей – в случае, если муниципальное образование Иркутской области выступает стороной инвестиционного соглашения наряду с Правительством Иркутской области) стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

Раздел 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон в целях _____

(реализации инвестиционного проекта или размещения объекта социально-культурного или коммунального-бытового назначения)

на _____
(указывается территория муниципального образования Иркутской области, а также адрес/иное описание местоположения)

(далее – инвестиционный проект (Объект)).

1.2. При реализации положений настоящего Соглашения права и обязанности Правительства, установленные пунктом 4.4.3 настоящего

Соглашения, осуществляются министерством строительства Иркутской области.¹

Раздел 2. Общие характеристики инвестиционного проекта (Объекта)

2.1. Цель инвестиционного проекта (размещения Объекта)

2.2. Срок реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта) _____ (год/лет).

2.3. Основные этапы реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта) _____

2.4. Мощность инвестиционного проекта (Объекта)

2.5. Объект капитальных вложений _____

2.6. Объем капитальных вложений: _____

Наименование показателя	Всего	В том числе:		
		1-й год действия Соглашения	2-й год действия Соглашения	...
Объем капитальных вложений, млн рублей, в том числе:				
собственные средства				
заемные средства				

2.7. Количество создаваемых рабочих мест:

Наименование показателя	Всего	В том числе:		
		1-й год действия Соглашения	2-й год действия Соглашения	...
Количество создаваемых рабочих мест, в том числе:				
постоянных				
временных				

2.8. Объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений:

Наименование показателя	Всего	В том числе:		
		1-й год действия Соглашения	2-й год действия Соглашения	...
Объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений, млн рублей, в том числе:				

¹ Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 6 части 2 статьи 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» (далее – Закон № 99-оз), в иных случаях пункт исключается.

Наименование показателя	Всего	В том числе:		
		1-й год действия Соглашения	2-й год действия Соглашения	...
федеральный бюджет, в том числе:				
НДС				
налог на прибыль				
областной бюджет, в том числе:				
налог на прибыль				
НДФЛ				
налог на имущество организаций				
транспортный налог				
местный бюджет, в том числе:				
НДФЛ				
арендная плата				

2.9. Объекты инфраструктуры (социальной, жилищной, инженерной, транспортной, коммунальной и любой иной), планируемые к созданию в рамках реализации инвестиционного проекта, за исключением объекта капитальных вложений, указанного в пункте 2.5 настоящего Соглашения (при наличии):²

№ п/п	Объект инфраструктуры	Основные технико-экономические показатели объекта инфраструктуры

2.10. Лицо, осуществляющее эксплуатацию объекта инвестиционного проекта (Объекта), не являющееся Инвестором по настоящему Соглашению, но участвующее в достижении цели инвестиционного проекта (Объекта)

³.

2.11. Иные параметры инвестиционного проекта (Объекта):

⁴.

2.12. Количество, площадь и сроки передачи на безвозмездной основе в государственную собственность Иркутской области с целью формирования специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), соответствующих требованиям федерального законодательства, а также Закона Иркутской области от 28 декабря 2012 года № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей-

² Заполняется в отношении инвестиционного проекта.

³ Заполняется в отношении инвестиционных проектов (Объектов), в которых эксплуатация объекта инвестиционного проекта (Объекта) осуществляется лицом, не являющимся Инвестором по настоящему Соглашению, но участвующим в достижении цели инвестиционного проекта (Объекта), в ином случае пункт исключается.

⁴ Заполняется при наличии иных параметров инвестиционного проекта (Объекта).

сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Иркутской области», Порядка формирования специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 2 сентября 2013 года № 330-пп (далее – передаваемые жилые помещения):⁵

	Всего		В том числе:					
			1-й год действия Соглашения		2-й год действия Соглашения		...	
	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.
Количество передаваемых жилых помещений								

Раздел 3. Государственная поддержка Инвестора

3.1. Инвестору предоставляется следующая государственная поддержка:

(форма(ы) и условия государственной поддержки)

Раздел 4. Права и обязанности Сторон

4.1. При исполнении настоящего Соглашения Инвестор вправе обращаться в установленном законодательством порядке за изменением настоящего Соглашения.

4.2. При исполнении настоящего Соглашения Инвестор обязан:

4.2.1. Обеспечить достижение значений показателей инвестиционного проекта (Объекта), указанных в разделе 2 настоящего Соглашения, в том числе, в случае осуществления эксплуатации объекта инвестиционного проекта (Объекта) лицом, не являющимся Инвестором по настоящему Соглашению, но участвующим в достижении цели инвестиционного проекта (Объекта).

4.2.2. Представлять Правительству и Муниципальному образованию (в случае, если является стороной настоящего Соглашения) ежеквартально в срок до 25 января, 15 апреля, 15 июля и 15 октября каждого календарного года отчетность о ходе реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта) по форме в соответствии с приложением к настоящему Соглашению.

4.2.3. Представлять по письменному запросу Правительства и (или) Муниципального образования (в случае, если является стороной настоящего

⁵ Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 6 части 2 статьи 8⁴ Закона № 99-оз, в иных случаях пункт исключается.

Соглашения) сведения, связанные с реализацией инвестиционного проекта (размещением Объекта) в порядке и в сроки, указанные в запросе Правительства (Муниципального образования).

4.2.4. Устранять выявленные Правительством и (или) Муниципальным образованием (в случае, если является стороной настоящего Соглашения) нарушения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в сроки, установленные Правительством и (или) Муниципальным образованием (в случае, если является стороной настоящего Соглашения).

4.2.5. _____.

(при необходимости указываются иные обязательства Инвестора)

4.3. Правительство при исполнении настоящего Соглашения вправе запрашивать и получать от Инвестора сведения, связанные с реализацией инвестиционного проекта (размещением Объекта).

4.4. Правительство при исполнении настоящего Соглашения обязано:

4.4.1. Обеспечить предоставление Инвестору государственной поддержки, указанной в пункте 3.1 настоящего Соглашения, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Иркутской области⁶.

4.4.2. Обеспечивать рассмотрение представленных Инвестором заявлений об изменении условий настоящего Соглашения в соответствии с законодательством.

4.4.3. Обеспечить осуществление контроля за исполнением настоящего Соглашения, в рамках которого подлежит проверке:

1) своевременность предоставления Инвестором отчетности о ходе реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта);

2) полнота отражения информации о ходе реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта);

3) соблюдение условий и обязательств, принятых на себя Инвестором в соответствии с настоящим Соглашением;

4.4.4. _____.

(при необходимости указываются иные обязательства Правительства)

4.5. Муниципальное образование (в случае, если является стороной настоящего Соглашения) при исполнении настоящего Соглашения вправе:

4.5.1. Запрашивать и получать от Инвестора сведения, связанные с реализацией инвестиционного проекта (размещение Объекта).

4.5.2. Направлять Инвестору предложения по объектам инфраструктуры (социальной, жилищной, инженерной, транспортной, коммунальной и любой иной), необходимым для создания на территории Муниципального образования, а также предложения по технико-экономическим показателям указанных объектов инфраструктуры.

4.6. Муниципальное образование (в случае, если является стороной настоящего Соглашения) при исполнении настоящего Соглашения обязано:

4.6.1. Обеспечить предоставление Инвестору в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Иркутской области земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или

⁶ Пункт включается, исходя из формы государственной поддержки.

государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов в целях реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта).⁷

4.6.2. Обеспечить контроль за использованием земельного участка, указанного в пункте 4.6.1 настоящего Соглашения, в целях инвестиционного проекта (размещения Объекта) в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Соглашения.

4.6.3. Представлять Правительству ежеквартально в срок до 25 января, 15 апреля, 15 июля и 15 октября каждого календарного года информацию о наличии (отсутствии) признаков использования земельного участка, указанного в пункте 4.6.1 настоящего Соглашения, в целях, не соответствующих цели реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта), указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

4.6.4. _____.
(при необходимости указываются иные обязательства Муниципального образования)

4.7. Стороны обязуются незамедлительно извещать друг друга обо всех изменениях, влияющих или которые могут повлиять на реализацию настоящего Соглашения и ставящих под угрозу выполнение Сторонами своих обязательств, а также о невозможности выполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

5.2. При нарушении Правительством и (или) Муниципальным образованием обязательств (в случае, если является стороной настоящего Соглашения), предусмотренных настоящим Соглашением, Правительство и (или) Муниципальное образование (в случае, если является стороной настоящего Соглашения) обязано устранить нарушения в течение 30 дней со дня получения от Инвестора уведомления о выявленных нарушениях Правительством и (или) Муниципальным образованием (в случае, если является стороной настоящего Соглашения) обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. В случае не устранения нарушений Инвестор вправе требовать их устранения в судебном порядке.

5.3. Использование земельного участка, находящегося в государственной собственности Иркутской области или муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, предоставленного в аренду без торгов в целях реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта) (далее – земельный участок), в целях, не соответствующих цели реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта), указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения,

⁷ Пункт включается, исходя из формы государственной поддержки.

влечет расторжение договора аренды земельного участка в установленном земельным законодательством порядке⁸.

5.4. В случае несоблюдения цели реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта), указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в том числе, лицом, не являющимся Инвестором по настоящему Соглашению, но участвующим в достижении цели инвестиционного проекта (Объекта), Инвестор оплачивает штраф в бюджет Иркутской области в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка, на котором реализуется инвестиционный проект (размещается Объект), если общий объем капитальных вложений, указанный в пункте 2.6 настоящего Соглашения, превышает кадастровую стоимость указанного земельного участка в 10 и более раз.

В случае несоблюдения цели реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта), указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в том числе, лицом, не являющимся Инвестором по настоящему Соглашению, но участвующим в достижении цели инвестиционного проекта (Объекта), Инвестор оплачивает штраф в бюджет Иркутской области в размере 10 % от объема капитальных вложений, указанных в пункте 2.6 настоящего Соглашения, если общий объем капитальных вложений, указанный в пункте 2.6 настоящего Соглашения, не превышает кадастровую стоимость земельного участка, на котором реализуется инвестиционный проект (размещается Объект), в 10 и более раз.

5.5. Инвестор обязан оплатить штраф в течение 30 календарных дней со дня получения претензионного письма Правительства с требованием оплаты штрафа, указанного в пункте 5.4 настоящего Соглашения.

5.6. Правительство в течение 10 рабочих дней со дня установления факта несоблюдения цели, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, направляет Инвестору претензионное письмо с требованием оплаты штрафа, указанного в пункте 5.4 настоящего Соглашения.

5.7. При неуплате Инвестором штрафа в срок, установленный в претензионном письме, в течение 30 календарных дней по истечении указанного срока, а также в случае полного или частичного немотивированного отказа в удовлетворении претензионного письма либо неполучения в срок ответа на претензионное письмо Правительство направляет в суд исковое заявление по взысканию штрафа.

Раздел 6. Прочие условия

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до _____.
(срок окончания реализации инвестиционного проекта (объекта), но не более 20 лет)

6.2. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

6.3.1. По соглашению Сторон.

⁸ Пункт включается, исходя из формы государственной поддержки.

6.3.2. В случае одностороннего отказа Стороны от исполнения настоящего Соглашения.

6.3.3. По решению суда.

6.4. Расторжение настоящего Соглашения по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

6.5. Стороны вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Соглашения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

6.6. Правительство или Муниципальное образование (в случае если является стороной настоящего Соглашения) обязано принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Соглашения в следующих случаях:

6.6.1. Непредставления Инвестором более двух раз в течение года отчетности о ходе реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта).

6.6.2. Существенного невыполнения Инвестором целевых показателей, предусмотренных настоящим Соглашением. Существенным невыполнением целевых показателей инвестиционного проекта (размещения Объекта) является невыполнение более чем 20 процентов от любого показателя, предусмотренного пунктами 2.6 – 2.8, 2.12 раздела 2 настоящего Соглашения.

6.6.3. В случае не обращения за предоставлением земельного участка в течение двух лет со дня принятия распоряжения Губернатора Иркутской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта (объекта) критериям, установленным статьей 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»⁹.

6.6.4. В случае несоблюдения цели реализации инвестиционного проекта (размещения Объекта), указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

6.7. В случае возникновения в период действия настоящего Соглашения форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полностью или частично исполнению Сторонами своих обязательств, условия настоящего Соглашения и обязательства Сторон по нему могут быть скорректированы по согласованию Сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, при условии уведомления одной Стороной, для которой такие обстоятельства наступили, другой Стороны в течение 30 календарных дней со дня, когда стало известно об этом.

Неуведомление или несвоевременное уведомление другой Стороны о наступлении форс-мажорных обстоятельств в установленные абзацем первым настоящего пункта сроки не дает права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Соглашению.

6.8. Стороны обязуются обеспечивать сохранность конфиденциальной информации в соответствии с требованиями к раскрытию

⁹ Пункт включается, исходя из формы государственной поддержки.

конфиденциальной информации, установленными законодательством Российской Федерации. Конфиденциальной является та информация, в отношении которой указано, что она является «конфиденциальной».

6.9. Стороны в своих взаимоотношениях руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными и областными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области.

6.10. Настоящее Соглашение составлено в двух (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Раздел 7. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство Иркутской области
Адрес:

ИНН:
ОГРН:

МП

Наименование юридического лица
(Инвестор)
Адрес:

ИНН:
ОГРН:

МП

Муниципальное образование Иркутской области *(в случае, если муниципальное образование Иркутской области является стороной инвестиционного соглашения)*
Адрес:

ИНН:
ОГРН:

МП

Приложение
к типовой форме инвестиционного соглашения

ФОРМА ОТЧЕТА О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА (РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА)

Инвест ор	Наименован ие инвестицион ного проекта (объекта)	Сроки реализац ии, годы	Объем инвестиций (млн руб.)				Мощность проекта (объекта)		Налоговые поступления (млн. руб.)				Количество создаваемых рабочих мест				Количество передаваемых жилых помещений (кв. м/ед.) ¹				Информация о ходе подготовки и реализации инвестицион ного проекта (размещения объекта)
			Нарастающи м итогом за весь период реализации инвестиционн ого проекта (размещения объекта)		За истекш ий период ____год а	За ____ кварт ал ____ года			Нарастающим итогом за весь период реализации инвестиционно го проекта (размещения объекта)		За исте кши й пери од ____ года	За ____ квар тал ____ года	Нарастающим итогом за весь период реализации инвестиционно го проекта (размещения объекта)		За истек ший перио д ____ года	За ____ кварт ал ____ года	Нарастающим итогом за весь период реализации инвестиционн ого проекта (размещения объекта)		За истекш ий период ____ года	За ____ кварт ал ____ го да	
План	Фак т	Факт	Факт	План	Факт	План	Факт	Факт	Факт	План	Факт	Факт	Факт	План	Факт	Факт	Факт				

¹ Заполняется в отношении масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 6 части 2 статьи 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области», в ином случае показатель исключается. ».