

Соглашение
между Правительством Московской области
и Обществом с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО»
об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта
«Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории
городского округа Подольск Московской области» на земельном участке,
предоставляемом в аренду Обществу с ограниченной ответственностью
«ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» без проведения торгов

№ 2

Московская область, г.о. Красногорск

«25» января 2021 года

Правительство Московской области, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя Председателя Правительства Московской области Духина Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании распоряжения Правительства Московской области от 21.01.2020 № 10-РП «О целесообразности заключения соглашения между Правительством Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» на земельном участке, предоставляемом в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» без проведения торгов, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице генерального директора Кузьмина Александра Владимировича, действующего на основании Устава Общества с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили соглашение между Правительством Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» на земельном участке, предоставляемом в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» без проведения торгов (далее – Соглашение), о нижеследующем.

Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном Перечнем и порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается

предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», и заключения, изменения и расторжения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области», утвержденном постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13.

Соглашение вступает в силу с даты издания распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении земельного участка, указанного в Соглашении, в аренду без проведения торгов.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» (далее – Проект) на территории Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:273 площадью 80 382 кв. м., расположенном по адресу: Московская область, г.о. Подольск (далее – земельный участок), предоставляемом в аренду Стороне 2 без проведения торгов согласно условиям Соглашения.

1.2. Описание Проекта с обоснованием целесообразности его реализации приведены в приложении 1 к Соглашению.

1.3. Сумма налогов, предполагаемых к уплате в консолидированный бюджет Московской области, в период реализации Проекта составляет 108 737 000 (сто восемь миллионов семьсот тридцать семь тысяч) рублей.

1.4. Проект соответствует целям Стратегии социально-экономического развития Московской области до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года» в части решения стратегической задачи – обеспечение устойчивого сбалансированного социально-экономического развития Московской области, в том числе путем развития частной инициативы и предпринимательства во всех конкурентных сферах экономики. Реализация Проекта направлена на создание промышленного производства на территории Московской области, что соответствует подпрограмме I «Инвестиции в Подмосковье» государственной программы «Предпринимательство Подмосковья», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы».

1.5. Общий объем финансирования на реализацию Проекта составляет 243 000 000 (двести сорок три миллиона) рублей.

1.6. Порядок и сроки выполнения работ по реализации Проекта определены в Графике реализации Проекта (приложение 2 к Соглашению).

1.7. Количество рабочих мест, планируемых к увеличению в городском округе Подольск Московской области, на территории которого будет осуществляться реализация Проекта, составляет 100.

1.8. Предоставление в аренду Стороне 2 земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах городского округа Подольск Московской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта, в рамках Соглашения.

2.1.3. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку со стороны Московской области, городского округа Подольск Московской области, на территории которого осуществляется реализация Проекта, в рамках и в соответствии с законодательством Московской области, нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области, на территории которого планируется реализация Проекта.

2.1.5. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Московской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия Соглашения.

2.2.2. Реализовать Проект в срок до 31 декабря 2029 года.

2.2.3. Обеспечить 100 рабочих мест в городском округе Подольск Московской области, на территории которого будет осуществляться реализация Проекта.

2.2.4. Обеспечить 108 737 000 (сто восемь миллионов семьсот тридцать семь тысяч) рублей налоговых и 5 121 000 (пять миллионов сто двадцать одна тысяча) рублей неналоговых поступлений в бюджет Московской области и в бюджет городского округа Подольск Московской области в период реализации Проекта.

Суммы налоговых и неналоговых поступлений в разрезе лет отражены в приложении 3 к Соглашению.

2.2.5. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Стороны 2;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие задолженности по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам, а также страховым взносам в государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) муниципальными образованиями Московской области;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

наличие задолженности по заработной плате;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.2.6. Представлять Стороне 1 сведения о ходе реализации Проекта ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

информацию о ходе реализации Проекта;

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и в бюджет городского округа Подольск Московской области, на территории которого будет осуществляться реализация Проекта, количества созданных рабочих мест, размера среднемесячной заработной платы с приложением копий документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма № П-4 «Сведения о численности и заработной плате работников», утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

информацию об оказанном содействии в трудоустройстве жителей Московской области на создаваемые рабочие места, вакантных рабочих местах.

Ежегодно до 15 (пятнадцатого) марта года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций.

2.2.7. Использовать земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, исключительно по целевому назначению.

2.2.8. Не использовать земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, в качестве залогового имущества, а также соблюдать иные ограничения по залогу земельного участка, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2.2.9. В случае раздела земельного участка на основании утвержденной документации по планировке территории для реконструкции автомобильной дороги регионального значения, предусмотренной Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, в срок, не превышающий 30 дней после осуществлений государственного кадастрового учета на вновь образованные земельные участки, попадающие в зону реконструкции, отказаться от права аренды на указанные земельные участки.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации Проекта, указанную в подпункте 2.2.6 пункта 2.2 Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения (в том числе получать физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, после истечения срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области) до окончания срока действия Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. В рамках имеющихся полномочий и компетенции оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

2.4.2. Оказывать содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу с даты издания распоряжения Губернатора Московской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов и действует по 31 декабря 2029 года.

4.2. В случае если распоряжение Губернатора Московской области о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов не издано в течение трех календарных месяцев с даты подписания Соглашения, Соглашение считается незаключенным на следующий день после истечения указанных трех календарных месяцев.

При этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков или каких-либо расходов, прямо или косвенно связанных с подачей ходатайства и (или) заключением Соглашения.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон, в том числе в случае приобретения в собственность земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. Действие Соглашения может быть прекращено по инициативе Стороны 1 путем направления Стороне 2 письменного уведомления. Действие Соглашения прекращается по истечении 15 рабочих дней со дня получения Стороной 2 письменного уведомления о прекращении действия Соглашения.

При этом Сторона 1 вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке в следующих случаях:

расторжение договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке), вызванное невыполнением Стороной 2 обязательств, установленных Соглашением, договором аренды земельного участка;

использование земельного участка не по назначению;

нарушение Стороной 2 порядка и сроков выполнения работ по реализации Проекта, указанных в пункте 1.6 Соглашения, более чем на 6 месяцев;

неподписание Стороной 2 договора аренды земельного участка в течение 30 календарных дней с момента его направления Стороне 2 органом, уполномоченным на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

5.3. Расторжение Соглашения оформляется путем принятия в установленном Законодательством Московской области порядке распоряжения Правительства Московской области о расторжении Соглашения между Стороной 1 и Стороной 2.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Соглашение подлежит внесению в сводный реестр соглашений об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

6.3. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в орган, уполномоченный на заключение договоров аренды земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законодательством Российской Федерации и Законодательством Московской области, один экземпляр направляется в центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, уполномоченный на ведение сводного реестра соглашений об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

Правительство Московской области

ИНН 7710342058
КПП 502401001
ОГРН 1027739809460

143407, Московская область,
г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

Заместитель Председателя
Правительства Московской области



В.В. Духин

Сторона 2:

Общество с ограниченной
ответственностью «ФЭКТОРИ
ГУТЭВЭТЭР МО»

ИНН 5036173380
КПП 503601001
ОГРН 1185074012749

142116, Московская область,
г. Подольск, ул. Лобачева, д. 13, здание
лаб.-инж. Корпус, офис 206

Генеральный директор Общества
с ограниченной ответственностью
«ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО»



А.В. Кузьмин

Приложение 1
к Соглашению между Правительством Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» на земельном участке, предоставляемом в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» без проведения торгов от 25 01 2022 года № 2

**Описание масштабного инвестиционного проекта
«Создание завода по производству сантехнического оборудования
на территории городского округа Подольск Московской области»
с обоснованием целесообразности его реализации**

Цель масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» (далее – Проект) – обеспечение импортозамещения сантехнической продукции и комплектующих к ней, обеспечение экспорта продукции в страны СНГ и ближайшего зарубежья, а также создание условий для развития обрабатывающей промышленности в Московской области.

Строительство завода будет происходить на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:273 площадью 80 382 кв. м., находящемся по адресу: Московская область, городской округ Подольск.

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется возведение и организация производства полного цикла с консолидацией на одной территории литейного цеха цветных металлов (для петель, ручек и фурнитуры), литейного цеха пластмассы, цеха обработки стекла, цеха по обработке алюминиевых профилей, гальванического цеха и т.д., общей площадью застройки 32 000 кв. м.

Планируемый объем инвестиций составляет 243 000 000 (двести сорок три миллиона) рублей.

Срок реализации Проекта – 9 лет.

За период реализации Проекта планируется создать 100 рабочих мест, объем поступлений составит 108 737 000 (сто восемь миллионов семьсот тридцать семь тысяч) рублей налоговых и 5 121 000 (пять миллиона сто двадцать одна тысяча) рублей неналоговых поступлений в бюджет Московской области и в бюджет городского округа Подольск Московской области.

Проект соответствует целям Стратегии социально-экономического развития Московской области до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства

Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года» в части решения стратегической задачи – обеспечение устойчивого сбалансированного социально-экономического развития Московской области, в том числе путем развития частной инициативы и предпринимательства во всех конкурентных сферах экономики. Реализация Проекта направлена на создание промышленного производства на территории Московской области, что соответствует подпрограмме I «Инвестиции в Подмосковье» государственной программы «Предпринимательство Подмосковья», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы».

Проект соответствует критериям масштабных инвестиционных проектов, так как осуществляется в направлении развития обрабатывающих производств; повлечет увеличение количества рабочих мест, увеличение налоговых и неналоговых поступлений в бюджет и окажет влияние на социально-экономическое развитие и инвестиционную привлекательность Московской области.

Учитывая вышеизложенное, реализация масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» на земельном участке, предоставляемом в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» без проведения торгов целесообразна.

Приложение 3

к Соглашению между Правительством Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области» на земельном участке, предоставляемом в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ФЭКТОРИ ГУТЭВЭТЭР МО» без проведения торгов от «05» 02 2021 года № 2

Информация о планируемых поступлениях налоговых и неналоговых доходов в разрезе лет за период реализации масштабного инвестиционного проекта

«Создание завода по производству сантехнического оборудования на территории городского округа Подольск Московской области»

№	Наименование доходного источника	Планируемые поступления в консолидированный бюджет Московской области, в тыс. руб.											Итого
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1.	Налог на прибыль организаций	-	-	-	-	2 415	4 399	5 537	6 703	7 894	7 894	26 948	
1.1.	Налогооблагаемая база	-	-	-489	3 846	13 416	24 439	30 762	37 238	43 858	43 858		
1.1.1.	Выручка	-	-	134 598	138 429	154 250	171 115	177 959	185 078	192 481	192 481		
1.1.2.	Расход	-	-	135 087	134 094	140 834	146 676	147 197	147 840	148 623	148 623		
1.3.	Налоговая ставка, %	17%	17%	17%	17%	18%	18%	18%	18%	18%	18%		
2.	Налог на имущество организаций	-	2 041	3 882	4 087	4 254	4 377	4 431	4 398	4 279	4 279	31 750	
2.1.	Налогооблагаемая база	-	92 768	176 468	185 787	193 369	198 953	201 403	199 914	194 505	194 505		
2.1.1.	Первоначальная стоимость	-	94 442	180 853	190 451	198 293	204 114	206 761	205 414	200 091	200 091		
2.1.2.	Амортизация	-	3 348	8 771	9 328	9 848	10 323	10 717	11 000	11 172	11 172		
2.1.3.	Остаточная стоимость	-	91 094	172 082	181 123	188 445	193 791	196 044	194 414	188 919	188 919		
2.3.	Налоговая ставка, %	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%		
3.	Налог на доходы физических лиц	97	3 142	6 240	6 396	6 396	6 708	6 708	7 020	7 332	7 332	50 039	
3.1.	Налогооблагаемая база	744	24 168	48 000	49 200	49 200	51 600	51 600	54 000	56 400	56 400		

