

**Общество с ограниченной ответственностью
«Горные вершины»**

УТВЕРЖДАЮ:

Представитель по доверенности
ООО «Горные вершины»


Р.А. Киранчук
« 16 » _____ 2026 г.

« 16 » _____ 2026 г.

**Регламент
по работе с потенциальными инвесторами
и резидентами особых экономических зон**

Версия 1.0

ПАСПОРТ ДОКУМЕНТА

Функциональная сфера действия документа	Регламент по работе с потенциальными инвесторами и резидентами особых экономических зон
Цель документа	Утверждение Регламента по работе с потенциальными инвесторами и резидентами особых экономических зон
Владелец документа	Юридический департамент
Версия	1.0
Введено взамен	
Утверждено	Приказом от 16.02.2026 № П/2026/156/2
Дата введения в действие	16.02.2026
Срок действия	5 лет с даты утверждения настоящего приказа

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные понятия и сокращения	4-5
2. Общие положения	5-6
3. Нормативно-методическая база	6-7
4. Общий порядок организации взаимодействия Общества с потенциальными инвесторами и резидентами ОЭЗ.....	7-8
5. Перечень документов, необходимых для заключения соглашения об осуществлении деятельности в ОЭЗ.....	8-9
6. Взаимодействие Общества с потенциальными инвесторами при получении статуса резидента и заключении соглашения об осуществлении деятельности	9-13
7. Взаимодействие с резидентами ОЭЗ при изменении условий или расторжении соглашения об осуществлении деятельности.....	13-15
8. Взаимодействие с резидентами ОЭЗ при исполнении соглашения об осуществлении деятельности	15-17
9. Заключительные положения	17

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

1.1. В настоящем Регламенте по работе с потенциальными инвесторами и резидентами особых экономических зон (далее – Регламент) применяются понятия, используемые в Федеральном законе от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об особых экономических зонах), если иное не указано в Регламенте.

1.2. Для целей настоящего Регламента используются следующие основные понятия и сокращения:

ООО «Горные вершины», Общество – Общество с ограниченной ответственностью «Горные вершины».

ДБ – Департамент безопасности.

ДС – Департамент строительства.

ЮД – Юридический департамент.

КД – Коммерческий департамент.

ДЭ – Департамент эксплуатации.

ДЭФ – Департамент экономики и финансов.

УД – Управление делами.

ГД – Генеральный директор.

Дополнительное соглашение – дополнительное соглашение к соглашению об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории особой экономической зоны.

Заявка – заявление потенциального инвестора о заключении соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, и соответствующая требованиям Федерального закона об особых экономических зонах, с приложением требуемых копий документов.

Заявление об изменении условий Соглашения об осуществлении деятельности – заявление резидента об изменении условий соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории особой экономической зоны, с приложением необходимых документов в соответствии с Федеральным законом об особых экономических зонах.

Земельный участок – земельный участок, расположенный в границах ОЭЗ и необходимый потенциальному инвестору или резиденту для осуществления туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ.

Министерство – Министерство экономического развития Российской Федерации.

ОЭЗ – особая экономическая зона туристско-рекреационного типа, созданная на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики.

Объект недвижимости – здание, строение, сооружение, расположенные в границах ОЭЗ и необходимые потенциальному инвестору или Резиденту ОЭЗ для осуществления туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ.

Потенциальный инвестор – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия),

зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории муниципального образования, в границах которого расположена ОЭЗ (на территории одного из муниципальных образований, если туристско-рекреационная ОЭЗ расположена на территориях нескольких муниципальных образований), намеревающиеся получить статус Резидента ОЭЗ; либо лица, намеревающиеся учредить коммерческую организацию или войти в состав учредителей коммерческой организации, в целях дальнейшего получения ими статуса Резидента ОЭЗ, а также физическое лицо, намеревающееся получить статус индивидуального предпринимателя для дальнейшего получения статуса резидента ОЭЗ.

Паспорт инвестиционного проекта – паспорт инвестиционного проекта и финансовая модель инвестиционного проекта, подготовленные по форме, утвержденной Министерством.

Резидент ОЭЗ – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия), зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории Зеленчукского муниципального района или Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, и заключившие с Министерством и (или) Обществом соглашение об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом об особых экономических зонах.

Соглашение об осуществлении деятельности – соглашение об осуществлении Резидентом ОЭЗ туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом об особых экономических зонах.

Уполномоченное должностное лицо – Генеральный директор Общества, или иное лицо, уполномоченное в соответствии с локальными нормативными актами Общества на принятие решений в рамках осуществления Обществом деятельности, регулируемой Регламентом.

ЭДО (Консолидированный ДО) – электронный документооборот, в том числе содержащий функционал по выполнению в электронном виде процессов с договорами, соглашениями и иными документами.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Регламент определяет сроки и порядок организации работы структурных подразделений Общества:

- при взаимодействии с потенциальными инвесторами, резидентами ОЭЗ;
- при получении потенциальными инвесторами статуса Резидента ОЭЗ и заключении соглашения об осуществлении деятельности;
- при изменении условий или расторжении соглашения об осуществлении деятельности;
- при реализации соглашения об осуществлении деятельности.

2.2. Целями настоящего Регламента являются:

- унификация процедуры взаимодействия Общества на основе принципа «единого окна» в рамках мероприятия по получению потенциальными инвесторами статуса Резидента ОЭЗ, а также изменении условий Соглашения

об осуществлении деятельности;

- обеспечение максимального содействия со стороны Общества потенциальным инвесторам при получении статуса Резидента ОЭЗ и заключении соглашения об осуществлении деятельности;

- организация эффективного взаимодействия Общества с Резидентами ОЭЗ при исполнении соглашения об осуществлении деятельности;

- обеспечение надлежащего исполнения Обществом и Резидентом ОЭЗ обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации, соглашениями об управлении ОЭЗ и об осуществлении деятельности;

- упорядочивание процедур, связанных с участием Общества при реализации полномочий по взаимодействию с потенциальными инвесторами и Резидентами ОЭЗ.

2.3. Структурные подразделения Общества при исполнении настоящего Регламента руководствуются принципами партнерского сотрудничества, гласности, взаимного уважения и ответственности структурных подразделений Общества при выполнении своих обязанностей.

3. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА

3.1. Настоящий Регламент подготовлен на основании:

- Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

- Соглашение о создании на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на основании постановления Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 г. № 833 «О создании особых экономических зон и туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе», от 29 декабря 2011 г. № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе» и об управлении указанной особой экономической зоной, от 19 января 2011 года № С-8-ОС/Д25 (в редакции дополнительного соглашения от 01 сентября 2025 года № С-222-СН/Д37) (далее – Соглашение об управлении ОЭЗ).

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.04.2024 № 189 «Об утверждении форм паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности и (или) об осуществлении деятельности в портовой особой экономической зоне, критериев и методики оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности и (или) об осуществлении деятельности в портовой особой экономической зоне»; ».

- приказа Минэкономразвития России от 10 мая 2016 г. № 290 «Об утверждении примерных форм соглашений об осуществлении промышленно производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности и деятельности в портовой особой экономической зоне»;

– приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.04.2024 № 189 «Об утверждении форм паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности и (или) об осуществлении деятельности в портовой особой экономической зоне, критериев и методики оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности и (или) об осуществлении деятельности в портовой особой экономической зоне»;

– положений о структурных подразделениях Общества, приказ Общества «Об утверждении архитектурного кода всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз», приказ Общества об утверждении Дизайн-кода», иными локальными актами Общества.

4. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОБЩЕСТВА С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ И РЕЗИДЕНТАМИ ОЭЗ

4.1. Взаимодействие с потенциальными инвесторами при получении ими статуса Резидента ОЭЗ и при заключении соглашения об осуществлении деятельности Общество осуществляет в следующих формах:

- оказание содействия, в том числе путем оказания консультационной помощи, потенциальным инвесторам в подготовке заявки;
- подготовка и согласование основных условий соглашения об осуществлении деятельности.

4.2. Взаимодействие с Резидентами ОЭЗ при изменении условий или расторжении соглашения об осуществлении деятельности Общество осуществляет в следующих формах:

- оказание содействия, в том числе путем оказания консультационной помощи, Резидентам ОЭЗ в рамках мероприятий по подготовке заявления об изменении условий или расторжении соглашения об осуществлении деятельности;
- подготовка и согласование основных условий дополнительного соглашения;
- подготовка и согласование основных условий соглашения о расторжении соглашения об осуществлении деятельности;
- при необходимости направление обращения в суд в установленном порядке с требованием о расторжении соглашения об осуществлении деятельности.

4.3. Взаимодействие с Резидентами ОЭЗ при исполнении соглашения об осуществлении деятельности Общество осуществляет в следующих формах:

- оказание содействия в предоставлении Резидентам ОЭЗ информации, необходимой для надлежащего исполнения соглашения об осуществлении деятельности;
- согласование решений и документации, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности;
- участие в согласовании основных условий договоров, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности;
- получение отчетности от Резидентов ОЭЗ об исполнении соглашений об осуществлении деятельности и ее анализ.

4.4. Ответственным за организацию взаимодействия Общества с потенциальными инвесторами, Резидентами ОЭЗ, является ЮД.

Поступившие в Общество заявки потенциальных инвесторов, заявления Резидентов ОЭЗ направляются в ЮД на рассмотрение в порядке, установленном настоящим Регламентом, а также локальными актами Общества, за исключением случаев, предусмотренных разделом 8 Регламента.

4.5. В целях организации эффективного взаимодействия с потенциальными инвесторами и резидентами ОЭЗ в рамках мероприятий по получению статуса Резидента ОЭЗ или внесения изменений в Соглашение об осуществлении деятельности ЮД:

- обеспечивает рассмотрение обращений потенциальных инвесторов, Резидентов ОЭЗ, а также подготовку необходимых ответов в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты их поступления в Общество, если иной срок не установлен Регламентом или Уполномоченным должностным лицом;

- запрашивает у потенциальных инвесторов, Резидентов ОЭЗ сведения и документы, необходимые для подготовки ответов и (или) предоставление которых предусмотрено Федеральным законом об особых экономических зонах и соглашением об осуществлении деятельности;

- предоставляет потенциальным инвесторам сведения и документы, необходимые для подготовки заявки;

- предоставляет Резидентам ОЭЗ сведения и документы, необходимые для подготовки заявления об изменении условий соглашения об осуществлении деятельности или исполнения обязательств по соглашению об осуществлении деятельности;

- направляет запросы о предоставлении сведений, необходимых для подготовки ответов на обращения потенциальных инвесторов и резидентов ОЭЗ в другие Структурные подразделения Общества;

- совершает иные действия, необходимые для организации эффективного взаимодействия.

4.6. Структурные подразделения Общества содействуют в осуществлении функций ЮД, указанных в настоящем разделе, в том числе предоставляют ответы на запросы ЮД в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, если иной срок не установлен в запросе.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОЭЗ

5.1. Лицо, намеревающееся получить статус Резидента ОЭЗ, представляет в Общество заявку на заключение соглашения об осуществлении деятельности в соответствии со статьей 13.2 Федерального закона об особых экономических зонах. Такая заявка должна содержать сведения о предполагаемом виде деятельности заявителя. К такой заявке заявитель прилагает следующие документы:

- 1) копии учредительных документов (для юридических лиц, действующих на основании уставов, утверждаемых их учредителями, участниками), копию решения об учреждении общества, принимаемого собранием учредителей общества (для юридических лиц, действующих на основании типового устава), копию основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской

Федерации (для индивидуальных предпринимателей);

2) паспорт инвестиционного проекта и финансовую модель инвестиционного проекта по форме, установленной Министерством, либо паспорт инвестиционного проекта и нотариально заверенную копию концессионного соглашения, концедентом по которому является Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство Российской Федерации, или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти, или орган публичной власти федеральной территории, при условии, что такое концессионное соглашение реализуется в границах ОЭЗ и осуществляемая в его рамках деятельность не противоречит деятельности в ОЭЗ;

3) копию документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

4) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

5) справку об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5.2. Документы, указанные в пункте 5.1, принимаются ЮД Общества по описи, копия которой с отметкой о дате приема указанных документов направляется заявителю, либо в форме электронных документов, подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОБЩЕСТВА С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА И ЗАКЛЮЧЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Оказание содействия, в том числе оказания консультационной помощи, потенциальным инвесторам в подготовке заявки:

6.1.1. ЮД оказывает содействие и консультационную помощь потенциальным инвесторам в целях получения статуса Резидента ОЭЗ и заключения соглашения об осуществлении деятельности при наличии соответствующего обращения потенциального инвестора.

6.1.2. ЮД представляет запрашиваемую потенциальным инвестором информацию (в устной и/или письменной формах), необходимую для подготовки заявки.

6.1.3. Предоставление сведений в письменной форме осуществляется работниками ЮД в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты поступления обращения потенциального инвестора в Общество, если иной меньший срок не установлен Уполномоченным должностным лицом.

6.1.4. При необходимости ЮД направляет поступившие обращения потенциальных инвесторов в соответствующие структурные подразделения Общества для рассмотрения и подготовки ответа в срок, предусмотренный пунктом 4.6. Регламента. В ответ на запрос ЮД структурное подразделение Общества предоставляет информацию по вопросам, входящим в его компетенцию, определенную Положением о соответствующем структурном подразделении Общества.

6.1.5. При оказании содействия и консультационной помощи потенциальным инвесторам в рамках мероприятий по подготовке заявки Общество не гарантирует потенциальному инвестору принятие определенных решений в рамках рассмотрения заявки по существу.

6.2. Порядок рассмотрения заявок потенциальных инвесторов на получение статуса Резидента ОЭЗ:

6.2.1. Поступившая в Общество заявка потенциального инвестора на получение статуса Резидента ОЭЗ направляется на рассмотрение ГД для дальнейшего направления заявки потенциального инвестора на исполнение начальнику отдела по работе с резидентами. Далее, начальник отдела по работе с резидентами направляет заявку потенциального инвестора в КД, ДЭ, ДС, ДЭФ и, при необходимости, в другие структурные подразделения Общества для подготовки позиции Общества в части вопросов, входящих в компетенцию структурного подразделения, в том числе по вопросам, предусмотренных пунктом 6.2.2 Регламента.

6.2.2. Структурное подразделение Общества, получившее заявку в порядке, предусмотренном пунктом 6.2.1 Регламента, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней предоставляют начальнику отдела по работе с резидентами аргументированный ответ в целях подготовки консолидированного проекта ответа Общества в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 13.2 Федерального закона об особых экономических зонах. В своем ответе структурное подразделение Общества предоставляет информацию по вопросам, входящим в его компетенцию, установленную Положением о соответствующем структурном подразделении Общества, в частности:

ДС (в период проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию), либо ДЭ (с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры ОЭЗ) – о возможности (невозможности) обеспечения потенциального инвестора для реализации инвестиционного проекта необходимой присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также необходимыми ресурсами (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сетевой газ), используемыми для предоставления услуг по водоснабжению, а также по газоснабжению в пределах зоны компетенции, иными ресурсами, необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ в объеме и сроки, предусмотренные в заявке;

ДБ – о сведениях о потенциальном инвесторе о наличии либо отсутствии к потенциальному инвестору требований контролирующих, надзорных, правоохранительных органов, о наличии либо отсутствии иных препятствий для заключения соглашения о ведении деятельности и (или) осуществления потенциальным инвестором коммерческой деятельности на территории ОЭЗ;

ДЭФ – об обоснованности и корректности составления финансовой модели инвестиционного проекта, подготовленные по форме, утвержденной Министерством;

КД – о соответствии (несоответствии) представленных решений инвестиционного проекта Дизайн-коду курорта «Архыз» (в случае предоставления соответствующей документации в составе заявки), а также

о целесообразности (нецелесообразности) реализации инвестиционного проекта на территории ОЭЗ в рамках ведения операционной деятельности в границах ОЭЗ.

6.2.3. Оценка паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта осуществляется ЮД И ДЭФ в соответствии с приложением № 1 к настоящему Регламенту на основании критериев и методики оценки, установленных Министерством, и подписывается ГД Общества, либо в период отсутствия ГД лицом, исполняющим его обязанности на основании приказа Общества или лицом, уполномоченным на основании доверенности.

6.2.4. ЮД осуществляет подготовку заключения на заявку на основании сведений, предоставленных соответствующими структурными подразделениями Общества по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Регламенту. Заключение на заявку, подписывается всеми ответственными лицами с указанием даты, либо согласовывается в ЭДО, что приравнивается к подписанию. В заключении на заявку должны быть указаны сведения:

- о соответствии (несоответствии) предполагаемой деятельности потенциального инвестора видам деятельности, осуществление которых разрешено в ОЭЗ;

- о наличии (отсутствии) в границах ОЭЗ свободного земельного участка, соответствующего условиям заявки и необходимого для предоставления потенциальному инвестору в целях реализации инвестиционного проекта с учетом параметров, установленных проектом планировки территории ОЭЗ;

- о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта параметрам строительства, установленным проектом планировки территории ОЭЗ;

- о возможности (невозможности) обеспечения потенциального инвестора для реализации инвестиционного проекта необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ ресурсами: присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также подключаемой нагрузкой в отношении необходимых ресурсов (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сетевой газ), используемых для предоставления услуг по газо- и водоснабжению или иными, в объеме и в сроки, предусмотренные в заявке;

- о соответствии (несоответствии) архитектурных решений инвестиционного проекта архитектурному коду и Дизайн-коду курорта «Архыз» (в случае предоставления потенциальным резидентом соответствующей документации в составе заявки);

- о целесообразности (нецелесообразности) реализации инвестиционного проекта потенциального инвестора на территории ОЭЗ.

6.2.5. Заключение направляется ГД Общества, или иному уполномоченному лицу для принятия одного из следующих решений в соответствии с приложением № 2 к настоящему Регламенту:

- подготовка соглашения об осуществлении деятельности в целях дальнейшего подписания;

- отказ в заключении соглашения об осуществлении деятельности.

6.2.6. Отказ в заключении соглашения об осуществлении деятельности допускается в случае:

- 1) непредставления заявителем документов, указанных в главе 5 настоящего Регламента;

2) отсутствия в границах особой экономической зоны государственного, муниципального имущества и (или) имущества управляющей компании, которое может быть передано во владение и (или) в пользование заявителю и соответствует условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта;

3) отсутствия в границах ОЭЗ свободного земельного участка, соответствующего условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта;

4) несоответствия предполагаемой деятельности заявителя видам деятельности, осуществление которых разрешено в ОЭЗ;

5) несоответствия инвестиционного проекта заявителя требованиям, установленным частью 1 статьи 10 Федерального закона об особых экономических зонах;

6) невозможности обеспечения заявителя объектами инфраструктуры ОЭЗ в объеме и сроки, которые установлены паспортом инвестиционного проекта;

7) несоответствия паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта критериям, предусмотренным частью 7 статьи 13.2 Федерального закона об особых экономических зонах;

8) наличия решения Правительства Российской Федерации об ограничении рассмотрения заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности в границах особой экономической зоны в случае, если в Правительство Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, поступило предложение о заключении концессионного соглашения с указанием необходимого для осуществления предполагаемой деятельности перечня земельных участков или иных объектов недвижимости либо Правительством Российской Федерации принято решение о заключении концессионного соглашения на конкурсной основе в отношении указанных земельных участков или иных объектов недвижимости.

6.2.7. Общество обязано указать в решении об отказе в рассмотрении заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности мотивированные основания такого отказа. Данное решение может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

6.2.8. ЮД в течение 5 (пяти) рабочих дней подготавливает проект соглашения о ведении туристско-рекреационной деятельности в случае принятия соответствующего решения и осуществляет согласование в ЭДО со следующими структурными подразделениями Общества:

- КД;
- ДБ;
- ДЭ;
- ДС;
- ДЭФ;
- УД.

Структурные подразделения Общества согласовывают проект соглашения о ведении деятельности или направляют аргументированные замечания в течение 2 (двух) рабочих дней после получения в ЭДО.

6.2.9 По итогам согласования проекта соглашения о ведении деятельности специалист отдела по работе с резидентами распечатывает итоговую версию

проекта соглашения, прикладывает распечатанный лист согласования, сообщает количество листов и передает в УД для прошивки и последующей передачи на подписание ГД, в период отсутствия ГД лицу, назначенному в установленном порядке исполняющим обязанности ГД.

6.1.10. Соглашение о ведении деятельности подписывает ГД Общества, в период отсутствия ГД лицо, назначенное в установленном порядке исполняющим обязанности ГД.

6.1.11. ЮД не позднее чем через пятнадцать рабочих дней после получения всех документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Регламента, направляет заявителю один из следующих документов:

1) соглашение об осуществлении деятельности, подготовленное в соответствии с подпунктами 6.2.9-6.2.11 настоящего пункта;

2) решение об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности, подготовленное в соответствии с подпунктами 6.2.6-6.2.8 настоящего пункта.

6.1.12. ЮД после подписания всеми сторонами соглашения об осуществлении деятельности обеспечивает в течение 3 (трех) рабочих дней представление копии подписанного соглашения о ведении деятельности в Министерство.

6.1.12.1. В случае не подписания соглашения о ведении деятельности со стороны Потенциального инвестора в течение 3 (трех) рабочих дней, заявка на заключение указанного соглашения, считается рассмотренной ООО «Горные вершины», а также как отказ от заключения указанного соглашения в одностороннем порядке со стороны потенциального инвестора.

6.1.13. Заявитель в любой момент имеет право отозвать заявление.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С РЕЗИДЕНТАМИ ОЭЗ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ УСЛОВИЙ ИЛИ РАСТОРЖЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Оказание содействия, в том числе путем оказания консультационной помощи, Резидентам ОЭЗ в подготовке заявления осуществляется ЮД при наличии соответствующего обращения Резидента ОЭЗ в порядке, предусмотренными пунктами 6.1.2-6.1.4 Регламента.

7.2. Рассмотрение заявлений Резидентов ОЭЗ об изменении условий соглашения о ведении деятельности осуществляется в соответствии с пунктом 6.2 Регламента.

7.3. При обращении Обществом в суд с требованием о расторжении соглашения об осуществлении деятельности внесение изменений в соглашение об осуществлении деятельности со дня поступления заявления в суд до дня вступления в законную силу решения по делу не допускается.

7.4. Внесение изменений в существенные условия соглашения об осуществлении деятельности, заключенного с резидентом ОЭЗ, предусматривающих в том числе продление сроков исполнения обязательств резидента не более чем на два года, допускается только один раз.

7.5. Расторжение соглашения об осуществлении деятельности.

7.5.1. Расторжение соглашения об осуществлении деятельности

во внесудебном порядке возможно только по соглашению сторон.

7.5.2. Решение Общества о расторжении соглашения об осуществлении деятельности по соглашению сторон принимает ГД Общества, либо в период отсутствия ГД лицо, исполняющее его обязанности на основании приказа Общества или лицо, уполномоченное на основании доверенности.

7.5.3. Подготовку проекта соглашения о расторжении соглашения об осуществлении деятельности осуществляет Общество, если стороны соглашения об осуществлении деятельности не согласовали иное. Структурным подразделением Общества, ответственным за подготовку указанного проекта соглашения, является ЮД.

7.6. ЮД обеспечивает согласование условий проекта соглашения о расторжении соглашения об осуществлении деятельности в ЭДО с ДС (в период формирования градостроительных обоснований, проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию), ДЭ (с момента передачи объектов инфраструктуры ОЭЗ в эксплуатацию) и КД. Структурные подразделения Общества согласовывают проект соглашения о расторжении деятельности или направляют аргументированные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения в ЭДО.

7.7. Проект соглашения о расторжении соглашения об осуществлении деятельности передается на подпись ГД Общества, либо лицу, исполняющему его обязанности на основании приказа Общества или лицу, уполномоченному на основании доверенности.

7.8. Обращение в суд с требованием о расторжении соглашения об осуществлении деятельности.

7.9. Общество вправе обратиться в суд с требованием о расторжении соглашения об осуществлении деятельности в связи с существенным нарушением его условий Резидентом ОЭЗ. Существенным нарушением условий соглашения об осуществлении деятельности является:

1) несоблюдение одного из существенных условий соглашения об осуществлении деятельности, предусмотренных частью 11.1 статьи 12 Федерального закона об особых экономических зонах, в том числе:

а) нарушение условий о предмете соглашения об осуществлении деятельности;

б) неосуществление инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности в случае, если их осуществление предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

в) несоответствие созданных и (или) реконструированных объектов, если их создание, реконструкция предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, сведениям, указанным в соглашении об осуществлении деятельности;

г) нарушение сроков проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, их частей, определенных соглашением об осуществлении деятельности, если строительство, реконструкция указанных объектов предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности;

д) нарушение сроков размещения некапитальных строений, сооружений, их частей, определенных соглашением об осуществлении деятельности, если

размещение указанных объектов предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

2) осуществление в ОЭЗ предпринимательской деятельности, не предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности;

3) неосуществление деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности, в течение шести месяцев подряд со дня установления Обществом факта неосуществления деятельности;

4) непредставление в Общество, в срок, установленный соглашением об осуществлении деятельности, проектной документации и результатов инженерных изысканий, необходимых для осуществления предусмотренных паспортом инвестиционного проекта мероприятий, в целях проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, их согласования в случае, если их представление предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

5) введение процедуры банкротства в отношении Резидента ОЭЗ в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.10. Решение об обращении в суд с требованием о расторжении соглашения об осуществлении деятельности в связи с существенным нарушением его условий принимается ГД Общества, либо в период отсутствия ГД лицом, исполняющим его обязанности на основании приказа Общества, или лицом, уполномоченным на основании доверенности.

8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С РЕЗИДЕНТАМИ ОЭЗ ПРИ ИСПОЛНЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. ЮД предоставляет резидентам ОЭЗ информацию, предусмотренную соглашением об осуществлении деятельности, в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты запроса Резидента ОЭЗ, если иной срок не предусмотрен Регламентом.

8.2. Выдача Обществом технических условий по заявкам Резидентов ОЭЗ и подготовка договоров подключения/присоединения объекта капитального строительства к сетям газо-, водоснабжения и водоотведения, технологического присоединения к электрическим сетям, на обеспечение топливно-энергетическими ресурсами, коммунальными услугами и (или) на оказание иных услуг, связанных с объектами инфраструктуры ОЭЗ, а также заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии с внутренними нормативными актами Общества.

8.3. Согласование документации, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности.

8.3.1. ДС (в период проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию), либо ДЭ (с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры ОЭЗ) являются ответственным структурным подразделением Общества за согласование в рамках деятельности Общества:

- принимаемых в проектах технических решений по подключению/присоединению объекта капитального строительства к сетям газо-, водоснабжения

и водоотведения, технологическому присоединению к электрическим сетям, расчетам-обоснованиям по объему потребления ресурсов и коммунальных услуг, а также выбросам и сбросам, воздействию на окружающую природную среду, мероприятиям пожарной безопасности, антитеррористической защищенности и охраны объектов, транспортным схемам и схемам логистики поставок, период строительства и эксплуатации, разрабатываемых в составе проектно-сметной документации;

- графика подключения/присоединения объекта капитального строительства;
- графика потребления соответствующих ресурсов.

8.3.2. Поступившие в Общество запросы Резидентов ОЭЗ о согласовании принимаемых в проектах технических решений направляются в ДС или ДЭ на исполнение.

8.3.3. Согласование технических решений осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления запроса в Общество.

8.3.4. Поступившие в Общество запросы Резидентов ОЭЗ о согласовании принимаемых в проектах архитектурных решений, а также проектной документации для рассмотрения (согласования) направляются в ДС и ЮД.

Поступившие в Общество запросы Резидентов ОЭЗ о согласовании принимаемых в проектах решений, касающиеся соблюдения требований Дизайн-кода курорта «Архыз», направляются в КД.

8.3.5. ДС направляет в ЮД позицию о готовности согласовать или аргументированные замечания к архитектурным решениям проектной документации Резидента ОЭЗ в течение 15 календарных дней с даты поступления запроса в Общество.

КД направляет в ЮД позицию о готовности согласовать или аргументированные замечания к дизайн решениям Резидента ОЭЗ в течение 15 календарных дней с даты поступления запроса в Общество.

8.3.6. ЮД на основании позиций структурных подразделений Общества, полученных в порядке, предусмотренном пунктом 8.3.5 Регламента, готовит консолидированный ответ и направляет Резиденту ОЭЗ в течение 30 календарных дней с даты поступления запроса.

8.4. Получение отчетности об исполнении Резидентами ОЭЗ соглашения об осуществлении деятельности.

8.4.1. Структурным подразделением Общества, ответственным за получение отчетности об исполнении Резидентами ОЭЗ соглашения об осуществлении деятельности, является ЮД.

8.4.2. Ежеквартально ЮД обеспечивает получение от Резидентов ОЭЗ сведений по форме, утвержденной соглашением о ведении деятельности, в том числе:

- о количестве рабочих мест, созданных Резидентами ОЭЗ при исполнении соглашения об осуществлении деятельности;
- об объеме инвестиций, в том числе капитальных вложений, осуществленных Резидентами ОЭЗ в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности;
- об объеме выручки от продажи товаров, работ, услуг за вычетом налога

на добавленную стоимость, акцизов (в соответствии с отчетом о прибылях и убытках бухгалтерской отчетности, если Резиденты ОЭЗ применяют общую систему налогообложения) и (или) о сумме доходов (в соответствии с налоговой декларацией по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, если Резидент ОЭЗ, применяет упрощенную систему налогообложения), полученных Резидентами ОЭЗ в результате исполнения соглашения об осуществлении деятельности;

- об объеме налогов, уплаченных Резидентами ОЭЗ в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и используемых налоговых льготах;

8.4.3. ЮД обеспечивает получение Обществом сведений, указанных в пункте 8.4.2 Регламента, в срок не позднее 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Регламент считается принятым и становится обязательным для исполнения с даты его утверждения ГД Общества.

9.2. Организацию работ по внесению изменений в настоящий Регламент осуществляет ЮД.

9.3. Изменения в настоящий Регламент утверждаются ГД Общества.

9.4. В случае если нормы настоящего Регламента будут противоречить требованиям законодательства Российской Федерации, применяются нормы законодательства Российской Федерации. При этом настоящий Регламент продолжает действовать в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

**ЛИСТ ОЦЕНКИ
ПАСПОРТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА И ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

Паспорт инвестиционного проекта			
№	Наименование критерия	Предусмотренное кол-во баллов	Присвоенное кол-во баллов
1	Соответствие цели инвестиционного проекта целям создания особых экономических зон (далее – ОЭЗ), а также перспективному плану развития ОЭЗ:		
	инвестиционный проект соответствует целям создания ОЭЗ и перспективному плану развития ОЭЗ	10	
	инвестиционный проект не соответствует перспективному плану развития ОЭЗ, но соответствует целям создания ОЭЗ	1	
	Иные случаи	-	
2	Степень финансовой устойчивости инвестиционного проекта:		
	паспорт предусматривает финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств или средств учредителей лица, намеревающегося получить статус резидента ОЭЗ(заявитель инвестиционного проекта) (с представлением подтверждающих документов), в полном объеме	3	
	паспорт предусматривает привлечение заемных средств, при наличии документов, представленных предполагаемым заимодавцем и подтверждающих сроки, порядок и объемы предоставляемых денежных средств, в том числе процентные ставки за пользование заемными средствами	2	
	иные случаи	-	
3	Наличие положительного решения (одобрения заключения кредитного договора) кредитного комитета банка в случае привлечения кредитного финансирования для реализации инвестиционного проекта согласно паспорту:		
	имеется положительное решение (одобрение заключения кредитного договора) кредитного комитета банка в случае привлечения кредитного финансирования для реализации инвестиционного проекта	2	
	иные случаи	-	
4	Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта:		
	предусмотренный паспортом дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта не	3	

	превышает 5 (пять) лет		
	предусмотренный паспортом дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта составляет от 5 (пяти) до 15 (пятнадцати) лет	1	
	Иные случаи	-	
5	Наличие необходимой для обеспечения деятельности лица, намеревающегося получить статус резидента особой экономической зоны (далее – заявитель инвестиционного проекта), предусмотренной паспортом, инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры ОЭЗ в соответствии с существующей и прогнозной загрузкой мощностей:		
	на день представления паспорта имеется необходимая для обеспечения деятельности заявителя инвестиционного проекта инфраструктуры ОЭЗ	3	
	на день представления паспорта отсутствует необходимая для обеспечения деятельности заявителя инвестиционного проекта инфраструктуры ОЭЗ при условии, что необходимые для реализации инвестиционного проекта инфраструктурные объекты планируются к строительству в рамках перспективного плана развития ОЭЗ либо на основании предоставленных заявителем инвестиционного проекта подтверждающих документов и материалов	2	
	иные случаи	-	
6	Уровень проработки маркетинговой стратегии, включая анализ каналов (рынков) сбыта, сбыта (рынков) продукции (услуг), предусмотренных паспортом, а также поставки оборудования, необходимого для реализации инвестиционного проекта:		
	к паспорту приложены документы и материалы, содержащие анализы каналов (рынков) сбыта, сбыта (рынков) соответствующей продукции (услуг), предусмотренных инвестиционным проектом, а также поставок оборудования, необходимого для реализации инвестиционного проекта	1	
	Иные случаи		
7	Наличие успешного опыта реализации заявителем инвестиционного проекта (учредителями, бенефициарами) проектов в сфере деятельности, предусмотренной паспортом (в том числе с указанием их количества и объемов осуществленных инвестиций):		
	Успешно выполненный инвестиционный проект в предусмотренной паспортом сфере деятельности с аналогичным или большим объемом инвестиций	за каждый проект присваивается 1 (один) балл, но не более 2 (двух)	
	Итого:	Минимально допустимое количество баллов: 18	

Финансовая модель

№	Наименование критерия	Присвоенный балл	Пояснения по определению балла
1	Полнота финансовой модели: в финансовой модели имеются все исходные данные финансовой модели, расчетов, обязательных атрибутов (разделов), подтверждено наличие достаточности для проведения этапов оценки финансовой модели, включая наличие сценариев реализации инвестиционного проекта без учета ОЭЗ и с учетом ОЭЗ иные случаи	3	
2	Математическая корректность финансовой модели в финансовой модели отсутствуют арифметические и технические ошибки, несоответствия в расчетах в составе финансовой модели, а также методические и расчетные ошибки в финансовых показателях инвестиционного проекта (коэффициентах) иные случаи	3	
3	Общая логика построения финансовой модели основные атрибуты (разделы) финансовой модели согласованы между собой, а также с паспортом финансовой модели иные случаи	3	
	Итого:	Минимально допустимое количество баллов: 9	

Генеральный директор
ООО «Горные вершины»

Заключение на заявку
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, реквизиты заявки)

« ____ » _____ 202__ г.

с. Архыз

	Ответственное структурное подразделение АО	Предмет оценки	Вывод	Подпись (расшифровка подписи)/дата
1.	Департамент строительства	Возможно (невозможно) обеспечить потенциального инвестора для реализации инвестиционного проекта необходимой присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также необходимыми ресурсами (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сетевой газ), используемыми для предоставления услуг по водоснабжению, а также по газоснабжению в пределах зоны компетенции иными ресурсами, необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ в объеме и сроки, предусмотренные в заявке <i>(данная экспертиза производится в период проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию)</i> .		
2.	Департамент эксплуатации	Возможно/невозможно обеспечить потенциального инвестора для реализации инвестиционного проекта необходимой присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также необходимыми ресурсами (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сетевой газ), используемыми для предоставления услуг по водоснабжению, а также по газоснабжению в пределах зоны компетенции, иными ресурсами,		

		<p>необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ в объеме и сроки, предусмотренные в заявке. <i>(данная экспертиза производится с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры ОЭЗ)</i></p>	
3.	Департамент безопасности	<p>сведения о потенциальном инвесторе и сведения в материалах, представленных в составе Заявки, соответствуют/не соответствуют действительности</p> <p>имеются/отсутствуют требования контролирующих, надзорных, правоохранительных органов к потенциальному инвестору <i>(в случае наличия требований прикладывается подтверждающий документ)</i></p> <p>имеются/отсутствуют препятствия для осуществления потенциальным инвестором коммерческой деятельности на территории ОЭЗ <i>(в случае наличия требований прикладывается подтверждающий документ)</i></p>	
4.	Департамент экономики и финансов	<p>Представленная в составе заявки финансовая модель инвестиционного проекта соответствует/не соответствует форме, утвержденной Министерством</p> <p>По итогам оценки финансовой модели инвестиционного проекта набранное суммарное количество баллов <i>(указывается цифра)</i>.</p>	
5.	Коммерческий департамент	<p>Представленные решения инвестиционного проекта соответствуют/не соответствуют Дизайн-коду курорта «Архыз».</p> <p><i>(В случае отсутствия соответствующей документации в составе заявки прописывается данное обстоятельство).</i></p> <p>Целесообразна/нецелесообразна реализация инвестиционного проекта заявителя на территории ОЭЗ в рамках ведения операционной деятельности в границах ОЭЗ</p>	

6. Юридический департамент Отдел землепользования и градостроительства	В границах ОЭЗ имеется/отсутствует свободный земельный участок, соответствующий условиям заявки и необходимый для предоставления потенциальному инвестору в целях реализации инвестиционного проекта с учетом параметров, установленных проектом планировки территории ОЭЗ. Инвестиционный проект соответствует/не соответствует параметрам строительства, установленным проектом планировки территории ОЭЗ;	
Юридический департамент Отдел технического сопровождения резидентов	Представленные решения инвестиционного проекта соответствуют/не соответствуют архитектурному коду курорта «Архыз». <i>(В случае отсутствия соответствующей документации в составе заявки прописывается данное обстоятельство).</i>	
Юридический департамент Отдел по работе с резидентами	Инвестиционный проект соответствует/не соответствует видам деятельности, осуществление которых разрешено в ОЭЗ	

По итогам заключения принимается одно из следующих решений:

I. Решение об отказе в заключении соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ

« _____ » _____ 202__ г.

с. Архыз

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 13.2 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» отказать _____ (наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя) в заключении соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ по следующему основанию (указать нужное):

Заявителем не представлены документы, указанные в пункте 5.1. Регламента	Основания отказа	Отметить одно или несколько оснований
--	-------------------------	--

В границах ОЭЗ отсутствует государственное, муниципальное имущество и (или) имущество управляющей компании, которое может быть передано во владение и (или) в пользование заявителю и соответствует условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта	
В границах ОЭЗ отсутствует свободный земельный участок, соответствующий условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта	
Предполагаемая деятельность заявителя не соответствует видам деятельности, осуществление которых разрешено в особой экономической зоне	
Инвестиционный проект заявителя не соответствует требованиям, установленным частью 1 статьи 10 Федерального закона об особых экономических зонах	
Невозможно обеспечить заявителя объектами инфраструктуры особой экономической зоны в объеме и сроки, которые установлены паспортом инвестиционного проекта	
Паспорт инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта не соответствует критериям, предусмотренным частью 7 настоящей статьи 13.2 Федерального закона об особых экономических зонах	
Принято решение Правительства Российской Федерации об ограничении рассмотрения заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности в границах ОЭЗ в случае, если в Правительстве Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, поступило предложение о заключении концессионного соглашения с указанием необходимого для осуществления предлагаемой деятельности перечня земельных участков или иных объектов недвижимости либо Правительством Российской Федерации принято решение о заключении концессионного соглашения на конкурсной основе в отношении указанных земельных участков или иных объектов недвижимости	

Генеральный директор
ООО «Горные вершины»

II. Решение о направлении соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ

« _____ » _____ 20 ____ г.

с. Архыз

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 13.2 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» Юридическому департаменту ООО «Горные вершины» в срок до « ____ » _____ 202 ____ г. направить осуществлению туристско-рекреационной деятельности на территории ОЭЗ. *(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)* на подписание Соглашение об

Генеральный директор
ООО «Горные вершины»