



Invest  
Tyumen



**МАСШТАБНЫЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ  
В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## НОРМАТИВНО - ПРАВОВАЯ БАЗА Земельный кодекс РФ (статья 39.6)

«Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации»

### Критерии утверждены:

Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области»

### Процедура признания проекта Масштабным установлена:

Постановлением Тюменской области от 17.04.2018 № 150-п «Об утверждении Регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области»

## ПОКАЗАТЕЛИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

N п/п	Численность населения в муниципальном образовании, тыс. чел.	Стоимость инвестиционного проекта (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест	Количество создаваемых рабочих мест по кодам деятельности 63.11, 19.20.1, 38.2, 38.32 ОК 029-2014
1	свыше 100	от 30	от 30	от 7
2	от 60 до 100	от 25	от 25	от 7
3	от 40 до 60	от 20	от 20	от 7
4	от 20 до 40	от 15	от 15	от 7
5	от 10 до 20	от 10	от 10	от 7
6	до 10	от 5	от 5	от 7

## Показатели инвестиционного проекта, планируемого к реализации в двух и более муниципальных образованиях Тюменской области

N п/п	Стоимость инвестиционного проекта (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
1	свыше 100	от 50

На сайте [investintyumen.ru](http://investintyumen.ru) представлена информация о земельных участках для бизнеса на территории Тюменской области в виде презентаций по каждому району

# ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



1. Заявка, резюме инвестиционного проекта по форме, размещенной на информационном портале Тюменской области <https://investintyumen.ru> в разделе «Инвестору», подразделе «Сопровождение инвестора», информационном блоке «Пакет документов для инициирования Пакет документов для инициирования процедуры сопровождения инвестиционного проекта»;
2. Копия 2, 3 страниц паспорта гражданина Российской Федерации и страницы с действующей регистрацией или иного основного документа, содержащего указание на гражданство в соответствии с действующим федеральным законодательством, руководителя, учредителей инвестора с долей участия от 30%;
3. Согласие на обработку персональных данных руководителя, учредителей инвестора с долей участия от 30% в соответствии с требованиями ФЗ от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных»;
4. Бизнес-план инвестиционного проекта, составленный в соответствии с приложением 1 (Постановление Тюменской области от 17.04.2018 № 150-п «Об утверждении Регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области»);
5. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционной деятельности. Наличие средств инвестора, намерение об участии в финансировании инвестиционного проекта соинвесторов, банков, других кредитных организаций в размере не менее 20% от планируемого объема инвестиций в основной капитал (без НДС) по инвестиционному проекту подтверждается: выпиской с банковского счета и (или) гарантийным письмом банка об одобрении кредитной линии или кредита, и (или) кредитным договором и (или) гарантийным письмом соинвестора, предоставляющего финансовые средства для реализации инвестиционного проекта (с подтверждением наличия этих средств), и (или) договором (-ами) лизинга оборудования, приобретаемого при реализации инвестиционного проекта, документами бухгалтерской отчетности инвестора, в том числе документами, подтверждающими реальные инвестиции в реализацию инвестиционного проекта в течение года до даты обращения за содействием в получении государственной поддержки. Выписка с банковского счета инвестора/соинвестора, гарантийное письмо банка и/или соинвестора, предоставляющих финансовые средства для реализации инвестиционного проекта, должны быть выданы не ранее 30 календарных дней до дня подачи заявки;

# ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

---



6. Документы, подтверждающие наличие потенциального рынка сбыта продукции, создаваемой при реализации инвестиционного проекта (в том числе договоры с покупателями/заказчиками, соглашения о намерениях сотрудничать с покупателями/заказчиками, гарантийные письма от покупателей/заказчиков, результаты маркетингового исследования);
7. Схема земельного участка при наличии;
8. Презентационные материалы с отражением основных характеристик инвестиционного проекта: наименование, данные об инвесторе, условия и место реализации инвестиционного проекта, цели проекта, рынки сбыта производимой продукции, работ, услуг, обеспечение планируемого объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества) инженерной инфраструктурой (газоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение), затраты на реализацию проекта и объем инвестиций в основной капитал с указанием объема собственных и привлеченных средств, количество создаваемых рабочих мест, период и график реализации проекта.

На сайте [investintyumen.ru](http://investintyumen.ru) представлена информация о земельных участках для бизнеса на территории Тюменской области в виде презентаций по каждому району

# ПРОЦЕДУРА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ТОРГОВ



Invest  
Tyumen



На сайте [investintyumen.ru](http://investintyumen.ru) представлена информация о земельных участках для бизнеса на территории Тюменской области в виде презентаций по каждому району

# БАЛЬНАЯ СИСТЕМА ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



N	Показатель экспертной оценки	Значение экспертной оценки	Оценка члена Экспертного совет
1	Наличие обоснования инвестиционного проекта с указанием показателей и результатов его реализации, наличие подробного плана реализации инвестиционного проекта	2 - представлено обоснование инвестиционного проекта с указанием показателей и результатов его реализации, составлен подробный план реализации инвестиционного проекта; 1 - обоснование и план реализации инвестиционного проекта требуют уточнения; 0 - обоснование и план не соответствуют целям инвестиционного проекта, требуют доработки	
2	Наличие ресурсной базы для реализации и развития инвестиционного проекта	2 - имеется ресурсная база, необходимая для реализации и развития инвестиционного проекта; 1 - имеется минимальная ресурсная база, для реализации и развития инвестиционного проекта могут потребоваться дополнительные ресурсы; 0 - ресурсная база отсутствует	
3	Наличие обоснования и детально проработанного финансового плана инвестиционного проекта	2 - финансовый план обоснован и детально проработан; 1 - наличие замечаний к обоснованию и проработанности финансового плана; 0 - финансовый план не обоснован и не детализирован	
4	Использование собственных средств	3 - объем собственных средств более 50% от заявленной стоимости инвестиционного проекта; 2 - объем собственных средств от 41% до 50% (включительно) от заявленной стоимости инвестиционного проекта; 1 - объем собственных средств от 20% (включительно) до 40% от заявленной стоимости инвестиционного проекта; 0 - объем собственных средств менее 20% от заявленной стоимости инвестиционного проекта	
5	Наличие обоснованного инвестором спроса на создаваемую продукцию/технологию	3 - наличие обоснованного спроса на продукцию/технологии на российском и зарубежном рынках; 2 - наличие обоснованного спроса на продукцию/технологии на российском рынке (национальный рынок); 1 - наличие обоснованного спроса на продукцию/технологии на региональном/локально ограниченном рынке; 0 - рынок отсутствует (не определен)	
6	Технологический эффект инвестиционного проекта	2 - создание нового продукта/услуги; 1 - импортозамещающий потенциал продукции; 0 - отсутствие технологического эффекта	
7	Наличие команды для реализации инвестиционного проекта, наличие опыта реализации инвестиционных проектов у претендента (в том числе управленческий)	4 - наличие команды с руководителем, имеющим опыт реализации инвестиционных проектов; 3 - наличие инициатора проекта, имеющего опыт реализации инвестиционных проектов, планирующего собрать команду; 2 - наличие команды, не имеющей опыта реализации инвестиционных проектов; 1 - наличие руководителя без опыта реализации инвестиционных проектов, команда отсутствует	
8	Низкая вероятность успешной реализации проекта без предоставления земельного участка без проведения торгов	2 - невозможность реализации инвестиционного проекта без предоставления земельного участка без торгов; 1 - риск неполучения площадки без предоставления земельного участка без торгов; 0 - наличие иных площадок и возможности реализации инвестиционного проекта	

## КОНТАКТЫ

---



Invest  
Tyumen

Фонд «Инвестиционное агентство Тюменской области»  
г. Тюмень, ул. Хохрякова, 53  
Отдел сопровождения инвестиционных проектов,  
тел.: +7 3452 499 944, доб. 555, 312, 227