



**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**по подготовке заявок юридических лиц и индивидуальных**  
**предпринимателей на заключение договоров аренды имущества,**  
**расположенного на территориях Донецкой Народной Республики,**  
**Луганской Народной Республики, Запорожской области**  
**и Херсонской области**  
(редакция № 1)

## 1. Термины, определения, сокращения и аббревиатуры

**Анкета** – анкета Претендента по форме, утвержденной Рабочей группой.

**Бизнес-план** – бизнес-план владения и пользования объектами Имущества по форме, утвержденной Рабочей группой.

**Договор аренды** – договор о передаче в аренду Имущества.

**ЕГРИП** – Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

**ЕГРЮЛ** – Единый государственный реестр юридических лиц.

**Заявка** – заявка Претендента на заключение Договора аренды, поданная по форме, утвержденной Рабочей группой, включающая в себя Приложения.

**Имущество** – предприятия, другие имущественные комплексы и отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, иное имущество, расположенные

на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и переданные Фонду в качестве имущественных взносов Российской Федерации для последующей передачи в аренду.

**Методические рекомендации** – настоящие Методические рекомендации по подготовке заявок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на заключение договоров аренды имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

**Общие условия** – Общие условия передачи имущества (предприятий, других имущественных комплексов, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и переданного Фонду в качестве имущественных взносов Российской Федерации, в аренду, утвержденные Рабочей группой.

**Паспорт БТИ** – технический паспорт здания или сооружения, выданный органами бюро технической инвентаризации.

**Перечень имущества** – перечень Имущества, предназначенного для передачи в аренду.

**Претендент** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, подавшие в Фонд Заявку.

**Правила** – Правила передачи публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1099.

**Приложения** – входящие в состав Заявки документы и материалы, представленные в установленном порядке в соответствии с Правилами, Общими условиями и формами, утвержденными протоколом заседания Рабочей группы. В состав Приложений могут включаться иные материалы, не поименованные в форме Заявки (при необходимости).

**Рабочая группа** – коллегиальный орган, образованный распоряжением Правительства Российской Федерации от 18.03.2022 № 542-р.

**Фонд** – публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

## **2. Общие положения**




- 2.1. Методические рекомендации разработаны в соответствии с Правилами и Общими условиями в целях оказания Претендентам методической помощи при подготовке Заявок.
- 2.2. Методические рекомендации включают в себя рекомендации по формированию Заявки и Приложений и их направлению в Фонд.
- 2.3. Методические рекомендации разработаны с учетом действующих на момент их утверждения законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава Фонда, протокольных решений Рабочей группы, а также локальных документов Фонда.
- 2.4. В случае изменения законодательства, нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе внесения изменений в устав Фонда, внесения изменений во внутренние документы Фонда, изменения протокольных решений Рабочей группы Методические рекомендации действуют в части, не противоречащей указанным актам и документам.


## **3. Рекомендации по подготовке Заявки и Приложений**

- 3.1. Заявка и Приложения подписываются единоличным исполнительным органом Претендента или лицом, уполномоченным таким органом.
- 3.2. В случае подписания и заверения Заявки и Приложений лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом Претендента, в составе указанных документов представляются копии соответствующей доверенности и приказа единоличного исполнительного органа Претендента, заверенные в установленном порядке.
- 3.3. Заявка и Приложения представляются одним из следующих способов:
  - на бумажном носителе непосредственно в Фонд;
  - посредством направления скан-копии указанных документов на электронную почту Фонда (с последующим досылком на бумажном носителе).
- 3.4. Заявка и Приложения, поступившие в Фонд в рабочие дни до 15:00 (как на бумажном носителе, так и в электронном виде), направляются на регистрацию в день их поступления. Заявка и Приложения, поступившие в рабочие дни после 15:00, могут быть направлены на регистрацию в течение следующего рабочего дня.
- 3.5. В отношении имущества, не связанного между собой единым технологическим процессом, направляются отдельные Заявки.
- 3.6. В отношении торговых объектов, осуществляющих деятельность посредством организации торговой сети, может быть подана одна Заявка.
- 3.7. Заявка направляется на бланке Претендента. В Заявке указываются:
  - номер и дата Заявки (в левом верхнем углу бланка под реквизитами), например, от 31 марта 2024 г. исх. № 1;
  - полное наименование Претендента;
  - полное наименование лица, кому ранее принадлежало Имущество (при наличии таких сведений);
  - наименование и реквизиты документа, на основании которого Претендент до подачи Заявки осуществлял управление Имуществом (в случае если такое управление осуществлялось).

- 3.8. Приложения нумеруются и заверяются (скрепляются) подписью лица, подписавшего Заявку, и оттиском печати Претендента. По запросу Фонда Претендент представляет дополнительные документы/документы, скорректированные с учетом замечаний Фонда Приложения с сопроводительным письмом, которое направляется на регистрацию в сроки, указанные в пункте 3.4 Методических рекомендаций. Рекомендации по оформлению Заявки и Приложений приведены в Таблице № 1.

Таблица 1. Рекомендации по оформлению Заявки и Приложения

№ Приложения в составе Заявки	Наименование документа	Форма документа, рекомендации по оформлению
	Заявка	 Заявка.docx
Приложение № 1	Анкета Претендента	Приведены в Приложении № 1 к Методическим рекомендациям  Анкета.docx
Приложение № 2	Устав Претендента (для юридических лиц)	Представляется со всеми изменениями, внесенными на дату подачи Заявки
Приложение № 3	Выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц) / ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей)	Заверяется Претендентом, либо лицом, уполномоченным Претендентом. Дата выписки должна быть не ранее 10 календарных дней от даты Заявки В случае, если доступ к каким-либо сведениям Претендента в ЕГРЮЛ / ЕГРИП ограничен, представляется выписка без таких ограничений
Приложение № 4	Перечень имущества	Приведен в Приложении № 2 к Методическим рекомендациям. Указываются Претендент и лицо (юридическое/индивидуальный предприниматель), которому ранее принадлежало Имущество. Претендентом заполняется Приложение к Перечню имущества.   Перечень имущества.docx      Приложение к перечню имуществ
Приложение № 5	Бизнес-план	Приведен в Приложении № 3 к Методическим рекомендациям. К Бизнес-плану прилагаются фотографические материалы

№ Приложения в составе Заявки	Наименование документа	Форма документа, рекомендации по оформлению
		<p>объектов Имущества (отдельными файлами). В отношении зданий/сооружений представляется по 4 фотографии каждой из сторон здания, а также фотографии помещений внутри здания, сделанные от входа и фотографии каждой стороны помещения. В случае отсутствия технической возможности делается соответствующая оговорка.</p>  <p>Бизнес-план.docx</p>
Приложение № 6	Документ (или его копия), подтверждающий полномочия лица действовать от имени Претендента (для юридических лиц) / копия документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей)	<i>Для юридического лица: в случае если полномочия лица, подписавшего Заявку и Приложения, подтверждены выпиской из ЕГРЮЛ, представление дополнительных документов не требуется</i>

- 3.9. В случае необходимости уточнения Заявки после принятия Правлением Фонда решения о ее соответствии требованиям, установленным Правилами, и до принятия Рабочей группой решения, предусмотренного пунктом 13 Правил, Претендент вправе направить в Фонд уточненные Приложения (с обоснованием таких уточнений) с приложением документов, актуализированных на дату представления таких Приложений (в том числе Анкеты, выписки из ЕГРЮЛ / ЕГРИП, устав Претендента).
- 3.10. В случае необходимости определения размера арендной платы с учетом требований, предусмотренных пунктами 9 и 10 Общих условий, Претендент самостоятельно и за свой счет заказывает оценку рыночной стоимости арендной платы или подготовку консультационного заключения об оценке величины арендной ставки на основании технического задания, согласованного с Фондом (путем направления Фондом письма).
- 3.11. Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы или консультационное заключение об оценке величины арендной ставки, выданное ППК «Роскадастр», направляется в Фонд в составе Заявки (дополнительных материалов к Заявке).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Методическим рекомендациям  
по подготовке заявок юридических  
лиц и индивидуальных  
предпринимателей на заключение  
договоров аренды имущества,  
расположенного  
на территориях Донецкой Народной  
Республики, Луганской Народной  
Республики, Запорожской области  
и Херсонской области

### Рекомендации по заполнению Анкеты

Показатель	Рекомендации по заполнению
Юридическое лицо / индивидуальный предприниматель – претендент на заключение договора аренды имущества (далее Претендент)	Полное наименование юридического лица / индивидуального предпринимателя <i>Пример: Общество с ограниченной ответственностью «РОМАШКА»</i>
Организационно-правовая форма Претендента	<i>Пример: Общество с ограниченной ответственностью/ Публичное акционерное общество</i>
<b>1. Информация об имуществе, предназначенном для передачи в аренду (далее имущество)</b>	
Виды деятельности, для осуществления которых предназначено Имущество	<p>Указывается вид деятельности, который планирует осуществлять Претендент с использованием Имущества.</p> <p>Рекомендуется указывать вид деятельности, соответствующий подклассу по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), утвержденному приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст – код из трех цифровых знаков – XX.X, с указанием такого кода.</p> <p><i>Пример: «Торговля розничная в неспециализированных магазинах (47.1)»</i></p> <p><i>В случае, если планируется осуществлять несколько видов деятельности, следует указать их через запятую</i></p>
Наименование юридического лица / индивидуального предпринимателя /	Указывается полное наименование юридического лица / индивидуального

<b>Показатель</b>	<b>Рекомендации по заполнению</b>	
физическое лицо, которому ранее принадлежало имущество	предпринимателя при наличии таковой информации. Если сведения отсутствуют, указывается «Сведения отсутствуют»	
Адрес юридического лица / индивидуального предпринимателя / физического лица, которому ранее принадлежало имущество	Указывается юридический адрес (адрес местонахождения) / адрес при наличии такой информации. Если сведения отсутствуют, указывается «Сведения отсутствуют»	
<b>2. Основные реквизиты Претендента</b>		
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН / ОГРНИП)	Указываются данные из Выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки	
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	Указываются данные из Выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки	
Дата регистрации Претендента в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя	Указываются данные из Выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки	
Адрес юридического лица / индивидуального предпринимателя	Адрес регистрации: указывается из ЕГРЮЛ	
	Фактический адрес: указывается адрес местонахождения	
Почтовый адрес	Указывается адрес для получения корреспонденции.	
Интернет-сайт	Указывается при наличии	
E-mail	Указывается официальный почтовый ящик Претендента для направления ему сообщений	
Телефон	Указывается номер телефона для официальной связи с Претендентом	
Факс	Указывается номер для использования факсимильной связи при наличии	
<b>3. Сфера деятельности Претендента / группа лиц, в которую входит Претендент</b>		
Основные виды деятельности (в т. ч. производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги) в соответствии с учредительными документами и данными из ЕГРЮЛ	Основная отрасль	<i>Пример:</i> «Торговля»
	Род деятельности	<i>Пример:</i> «Розничная торговля»
	Основной вид деятельности по ОКВЭД (код) Претендента / группы лиц, в которую входит Претендент	<i>Пример:</i> «47.11»
	Расшифровка кода ОКВЭД	<i>Пример:</i> «Торговля розничная преимущественно продуктами, включая»

Показатель	Рекомендации по заполнению	
		<i>напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах»</i>
	Период деятельности по основному коду по ОКВЭД (Претендента / группы лиц, в которую входит Претендент)	<i>Пример: «5 лет»</i>
	Период управления имуществом, назначение которого аналогично, передаваемому в аренду	<i>Пример: «5 лет»</i>
	Код в соответствии с Общероссийским классификатором объектов административно-территориального деления (ОКАТО)	<i>Пример: «21000000000»</i>
	Код юридического лица в соответствии с Общероссийским классификатором предприятий и организаций (ОКПО)	<i>Пример: «98482344»</i>
Основные виды деятельности (заполняется в случае расхождения фактической деятельности с данными из учредительных документов и ЕГРЮЛ)	Заполняется, если Претендент фактически осуществляет деятельность, связанную с назначением имущества, которая расходуется с данными учредительных документов и ЕГРЮЛ	
Доля на рынке	Указываются доля и источник информации. Если рынков сбыта несколько, то указываются основные, но не более 5. <i>Пример: «Доля на рынке розничной торговли – 11%. Журнал «Маркетинговые исследования ЮПИТЕРА»</i>	
Основные конкуренты	Приводится информация об основных конкурентах: наименование конкурента (не более 5), ИНН, рынок сбыта и доля	



Показатель	Рекомендации по заполнению	
	<p>конкурента на рынке (при наличии такой информации).</p> <p><i>Пример: «Основные конкуренты: ООО «ЛЮТИК» - доля на руке 13 %, ООО «Гвоздика» - доля на рынке 12 %»</i></p>	
<b>4.Наличие счетов у Претендента</b>		
	<p>Указывается наименование банков, в которых открыты счета с указанием номеров счетов.</p>	
<b>5.Сведения о величине уставного капитала Претендента</b>	<p>Указывается величина зарегистрированного и оплаченного уставного (складочного) капитала или величина уставного фонда, имущества, в тыс. руб.</p>	
<b>6. Акционеры / Участники Претендента с долей участия свыше 5 %</b>		
<p><i>Указываются ОПФ и полное наименование юридических лиц / Ф.И.О. физических лиц, владеющих 5% акций / долей и более (в т.ч. предоставляются сведения об акционерах, от имени которых номинальными держателями выступают другие лица – по состоянию на момент проведения годового собрания акционеров или более позднюю дату для ПАО, по состоянию на момент подачи Заявки – для всех остальных организаций); страна их регистрации</i></p>	<p>Указывается (для резидентов РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для юридического лица – ИНН;</li> <li>– для физического лица – Ф.И.О. и дата рождения</li> </ul> <p><i>Пример:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ООО «ЛЮТИК»</li> <li>ИНН 3242398734987;</li> <li>– Иванов Иван Иванович,</li> <li>12.12.1990,</li> <li>гражданин РФ</li> </ul>	<p>Указывается доля в уставном капитале в % (обыкновенные / привилегированные акции)</p> <p><i>Пример:</i></p> <p>50 %</p> <p>50 %</p>
<b>7. Является ли Претендент частью Группы / Холдинга (в т. ч. организационно не оформленного)</b>	<p>Если Претендент является частью организационного оформленной группы лиц/холдинга, под которой понимается совокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам, установленным в статье 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», указываются: наименование группы лиц / холдинга, интернет-сайт (при наличии), участники группы лиц / холдинга и соответствующее основание для признания группой, роль Претендента (кратко описать).</p> <p><i>Пример: «Входит в группу лиц с ООО «Фортуна» и АО «Дримтим» (более 50 % доли в уставном капитале указанных юридических лиц принадлежит Претенденту/Ф.И.О).</i></p>	

Показатель	Рекомендации по заполнению	
	<p><i>Претендент в составе группы осуществляет управление сетью магазинов».</i></p> <p>В случае если Претендент является частью не оформленной группы, указывается соответствующая информация.</p> <p><i>Пример: «Претендент является участником документально не оформленной группы лиц, в которую также входят ООО «Рэд» и АО «Уайт», от которых в составе Заявки представлены соответствующие письма о сотрудничестве»</i></p>	
<p><b>8. Находится ли Претендент под контролем государства или органа государственной власти, имеется ли собственность государства или органа государственной власти в капитале Претендента</b></p>	<p>Указывается «ДА»/ «НЕТ»</p>	
<p>Название государства</p>	<p>Заполняется в случае, если Претендент указал «ДА» в графе выше.</p> <p><i>Пример: «Российская Федерация»</i></p>	
<p>Полное название государственного органа власти</p>	<p>Заполняется в случае, если Претендент указал «ДА» в графе выше.</p> <p><i>Пример: «Министерство сельского хозяйства Российской Федерации»</i></p>	
<p>Доля владения</p>	<p>Заполняется в случае, если Претендент указал «ДА» в графе выше.</p> <p><i>Пример: «Доля владения – 22 %»</i></p>	
<p><b>9. Конечный бенефициар бизнеса Претендента * (ВНИМАНИЕ)</b></p>		
<p><i>Указываются ОПФ и полное наименование, юридического лица / Ф.И.О. физического лица, являющегося конечным бенефициаром бизнеса Претендента. Может быть указано несколько конечных бенефициаров</i></p>	<p>Указывается (для резидентов РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для юридического лица: <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование и ИНН;</li> <li>– для физического лица Ф.И.О., дата рождения, сведения о гражданстве.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Пример: ООО «ЛЮТИК», ИНН 3242398734987. Иванов Иван Иванович, 12.12.1900, гражданин РФ</i></p>	<p>Указывается доля участия бенефициара с указанием косвенного либо прямого владения в уставном капитале (УК)/бизнесе (5 и более %)</p> <p><i>Пример: 50%  50%</i></p>
<p><i>Сферы деятельности бенефициара</i></p>	<p>Указываются организации, которыми владеет бенефициар (кроме бизнеса)</p>	

Показатель	Рекомендации по заполнению	
	Претендента), и в отношении каждой – основная отрасль и род деятельности. <i>Пример:</i> ООО «ЛЮТИК» - доля владения 25 % - производство одежды. ООО «ГВОЗДИКА» - доля владения 25% - производство изделий металлургической промышленности	
<b>10. Органы управления Претендента</b>		
<b>10.1. Лицо, выполняющее функции единоличного исполнительного органа</b>		
<b>10.1.1. Сведения о единоличном исполнительном органе – физическом лице / управляющем – индивидуальном предпринимателе</b>		
Ф.И.О./НАИМЕНОВАНИЕ	<i>Пример: Иванов Иван Иванович</i>	
Гражданство	<i>Пример: Российская Федерация</i>	
Дата рождения (ч.м.г.)	<i>Пример: 12.12.1900</i>	
Место рождения	<i>Пример: Российская Федерация, Ивановская обл., с. Ивановское</i>	
Контактная информация	Номер телефона/факса	Указывается контактный номер телефона для связи
	Адрес электронной почты	Указывается адрес электронной почты для связи
	Почтовый адрес (при наличии)	Указывается почтовый адрес для направления почтовых отправлений
<b>10.1.2. Сведения о единоличном исполнительном органе – управляющей организации – юридическом лице (заполняется если Претендентом заключен договор управления с иным юридическим лицом).</b>		
Организационно-правовая форма и полное наименование	ОПФ	<i>Пример: «Акционерное общество»</i>
	Наименование на русском языке	<i>Пример: АО «ЮПИТЕР»</i>
Сведения о государственной регистрации:	ОГРН	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки
	Место государственной регистрации (местонахождение)	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки

Показатель	Рекомендации по заполнению	
	Дата государственной регистрации	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки
Адрес юридического лица	Страна	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки
	Город	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки
	Улица, дом, строение, офис	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки
Для резидента РФ – ИНН для нерезидента РФ – ИНН или КИО	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки	
Ф.И.О. единоличного исполнительного органа управляющей организации	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки <i>Пример: «Иванов Иван Иванович»</i>	
Должность	Указываются данные из выписки из ЕГРЮЛ на дату подачи заявки <i>Пример «Генеральный директор»</i>	
Дата и место рождения (ч.м.г), реквизиты документа, удостоверяющего личность, данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес места жительства (регистрации)/ места пребывания, идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	<i>Пример:</i> <i>«Дата рождения - 12.12.1900;</i> <i>Место рождения: Российская Федерация, Ивановская обл., с. Ивановское;</i> <i>Паспорт: серия 1010 № 101 101, выдан ОВД Ивановского района по г. Иваново 20.04.2004, код подразделений 612-072;</i> <i>Зарегистрирован по адресу: г. Иваново, дом 22, кв. 298;</i> <i>ИНН: 0980934933»</i>	
<b>10.2. Сведения об отсутствии в реестре сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере Претендента, являющегося юридическим лицом, о претенденте, являющемся индивидуальным предпринимателем</b>		
Информация о руководителе, членах коллегиального исполнительного	Констатируется отсутствие в реестре дисквалифицированных лиц сведений	

Показатель	Рекомендации по заполнению
органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа	о дисквалифицированных руководителе (директоре, генеральном директоре) / членах коллегиального исполнительного органа (при наличии) / лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа / Претенденте-индивидуальном предпринимателе / главном бухгалтере Претендента
Информация о главном бухгалтере	<p>Пример: «В реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о генеральном директоре Троянове Артемии Егоровиче и главном бухгалтере Никоновой Раисе Абрамовне»</p>
<b>10.3. Сведения об органах управления Претендента:</b>	
Структура (Совет директоров / Правление / Наблюдательный совет или др.)	Пример: «Совет директоров, общее собрание акционеров»
<b>10.4. Финансовые показатели за три года (расшифровать по годам), в том числе по группе:</b>	
Выручка /Чистая прибыль, тыс. руб.	<p>Указываются суммарные показатели по претенденту и группе совместно. Далее указываются данные по Претенденту, затем по группе (при наличии). Данные для проверки должны соответствовать финансовой отчетности за указанные периоды по Претенденту и по группе.</p> <p>Пример: Всего по Претенденту и группе: Всего за три года: _____/_____ По Претенденту всего за 3 года: _____/_____, в том числе: за 202_ год: _____/_____ за 202_ год: _____/_____ за 202_ год: _____/_____ По группе: всего за 3 года: _____/_____, в том числе: за 202_ год: _____/_____ за 202_ год: _____/_____ за 202_ год: _____/_____</p>
Численность работников, чел.	Численность указывается по Претенденту (в скобках по группе) Пример: 222 (888)
Текущая задолженность по заимствованиям, в том числе кредитам (если имеется)	Пример: «Имеется задолженность в сумме 100 тыс. руб. перед «наименование

Показатель	Рекомендации по заполнению
	<i>организации» (указывается полная сумма задолженности и наименование организации, перед которой имеется задолженность) / «Отсутствует»</i>
Информация по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах	<p>Констатируется наличие или отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах</p> <p><i>Пример:</i>  <i>«У претендента отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах».</i></p> <p>Информация подтверждается справкой соответствующей инспекции Федеральной налоговой службы (по месту налогового учета), которая представляется в качестве приложения к Анкете.</p> <p>Справка должна быть составлена по состоянию на дату не ранее 30 дней от даты подачи Заявки</p>
Информация по уплате заработной платы	<i>Пример:</i> <i>«Имеется в сумме 100 тыс. руб. / Отсутствует просроченная задолженность по заработной плате»</i>
Информация, подтверждающая соответствие Претендента следующим требованиям: Претендент не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность претендента не приостановлена (Претендент подтверждает отсутствие обстоятельств, указанных в настоящей строке)	Информация указывается с расшифровкой:  <i>Пример:</i> <i>«Подтверждаю. Претендент не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность претендента не приостановлена» / «Не подтверждаю. Претендент находится в процессе реорганизации»</i>
Обеспеченность Претендента техническими и иными ресурсами для выполнения проекта, наличие компетенций, опыта выполнения работ или оказания услуг, для	Указывается краткая информация о действующих договорах, в рамках которых подтверждается опыт деятельности, для которой предназначено имущество.

Показатель	Рекомендации по заполнению
<p>выполнения или оказания которых используется имущество, на товарном рынке (указываются в том числе штатный состав организации, квалификация работников, перечень материальных ресурсов, необходимых для выполнения проекта, опыт подтверждается договорами)</p>	<p><i>Пример: «Предприятие полностью обеспечено материальными и техническими ресурсами. Финансовая устойчивость ООО «РОМАШКА» свидетельствует о стабильном положении на рынке, а именно: превышении доходов над расходами, свободном распоряжении денежными средствами, налаженном механизме реализации товаров и услуг, что говорит об эффективном использовании объектов недвижимости. Организация располагает долгосрочными партнерскими отношениями с поставщиками, предоставляющими товар на разумных условиях, сотрудники имеют высокий уровень профессионализма. Более 5 лет предприятие ведет успешную хозяйственную деятельность. Штатная численность работников составляет 900 человек.»</i></p>

### **Дополнительные рекомендации по заполнению раздела 7 Анкеты:**

В разделе 7 «Является ли Претендент частью группы / холдинга (в т.ч. организационно не оформленного)» указывается соответствующая информация с учетом следующего:

– под организационно-оформленной группой лиц понимается совокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам из признаков, поименованных в статье 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

– в случае, если группа лиц/холдинг официально не оформлены, от заявленных Претендентом участников группы/холдинга представляется документ о сотрудничестве в произвольной форме (например, письмо о сотрудничестве, письмо о взаимодействии, гарантийное письмо с подтверждением участия и т. п.).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Методическим рекомендациям  
по подготовке заявок юридических  
лиц и индивидуальных  
предпринимателей на заключение  
договоров аренды имущества,  
расположенного  
на территориях Донецкой Народной  
Республики, Луганской Народной  
Республики, Запорожской области  
и Херсонской области

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
по заполнению Перечня имущества**

1. Перечень имущества представляется в составе Заявки.
2. К Перечню имущества прилагается информация об объектах Имущества в формате, позволяющем осуществлять считывание с использованием стандартных программных средств Microsoft Excel.
3. Форма приложения к Перечню имущества заполняется в соответствии со следующими правилами:

1) «Вид объекта\*».

В ячейке таблицы по столбцу необходимо выбрать из встроенного в форму списка один из перечисленных видов объектов:

- земельный участок;
- здание;
- сооружение;
- объект незавершенного строительства;
- помещение (выбирается в случае наличия у заявителя, выданного паспорта БТИ в отношении только части здания);
- иное имущество;

2) после выбора «Вид объекта» автоматически происходит выделение цветом ячеек, подлежащих заполнению в отношении данного объекта:

- синим цветом выделяются ячейки, подлежащие обязательному заполнению;
- зеленым цветом выделяются ячейки, подлежащие заполнению при наличии соответствующей информации об объекте.

Изменение форматирования автоматически окрашенных цветом ячеек не допускается.

При отсутствии данных для заполнения ячейки, выделенной зеленым цветом, ячейка оставляется пустой, незаполненной. Слова «сведений нет», «нет» – не указываются;



3) далее в зависимости от вида выбранного объекта заполняется «Наименование объекта\*\*» со следующими рекомендациями:

<b>Вид объекта</b>	<b>Пример и рекомендации по заполнению</b>
Земельный участок	Заполняется как земельный участок под зданием с соответствующим наименованием или видом использования (адрес здания) <i>Пример: «Земельный участок под зданием торгово-офисного центра (Донецкая Народная Республика, г. Донецк, просп. Мира, д. 23, литер А-1)»</i>
Здание	Заполняется на основании назначения объекта, указанного на титульном листе паспорта БТИ. <i>Пример: «Здание торгово-офисного центра» / «Здание трансформаторной подстанции» / «Здание мастерской»</i>
Сооружение	
Объект незавершенного строительства	
Помещение	Заполняется на основании фактического характера их использования или данных бухгалтерского учета при их наличии (например, магазин, офис, складское помещение, комната в квартире и т. п.)
Иное имущество	

4) далее заполняется «Адрес (местонахождение) объекта», где указываются:

- наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара);
- номера здания (сооружения), номера помещения (при наличии).

При наличии официально присвоенного адреса объекта недвижимости «Адрес (местоположение) объекта» заполняется на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на присвоение адресов объектам недвижимости.

<b>Наименование графы</b>	<b>Описание правил заполнения графы</b>
Наименование субъекта	Указывается наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара), а также при наличии номера здания (сооружения), номера помещения
Вид населенного пункта	Муниципальное образование/ город/ поселок/ село или др.
Полное наименование населенного пункта	Указывается полное наименование населенного пункта без сокращений
Вид 1	Вид 1 (улица, шоссе, площадь, проспект, бульвар, проезд и т. д.)
Номер дома	Пример: Пример: Луганская Народная Республика, город Луганск, улица Андрея Линева, дом 1, литера 1А
Полное наименование вида	
Номер дома	
Полное наименование вида 2 (корпус, строение, литера,	

квартира, комната и т. д.)	
Номер вида 2	
Дополнительная информация	

**Примечание:**

Указание почтового индекса в адресе объекта не требуется. В адресе указывается полное официальное наименование субъекта Российской Федерации, сокращения не допускаются.

В отношении объектов капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) рекомендуется дополнительно указывать в адресе литер (инвентарный номер) основного здания или сооружения, указанный в его техническом паспорте.

В отношении земельных участков адрес указывается на основе соответствующих документов (плана земельного участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти и т.п.), а при отсутствии документов на землю – на основе адреса объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке;

5) заполнение раздела 3.1 «Описание земельного участка».

<b>Наименование графы</b>	<b>Описание правил заполнения графы</b>
Площадь земельного участка	Указывается общая площадь земельного участка с точностью до 1 знака после запятой
Категория земель	Указывается соответствующая категория: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов (земли жилой и общественной застройки); земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда, земли водного фонда; земли запаса; категория не установлена
Вид (виды) разрешенного использования	Рекомендуется заполнять информацию о категории земель и видах разрешенного использования земельных участков на основании информации, указанной в соответствующих документах (планов земельного участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти, в том числе на украинском языке)
Стоимость, руб.	Указывается стоимость в рублях
Идентифицирующие признаки объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	Указывается ранее присвоенный кадастровый номер: 4410100000:01:100:0001 При этом информация о земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства, информация о котором внесена в таблицу, также вносится

	в таблицу отдельной строкой с заполнением всех необходимых реквизитов.
--	--

б) заполнение раздела 3.2 «Описание здания».

<b>Наименование графы</b>	<b>Описание правил заполнения графы</b>
Назначение здания	необходимо выбрать из встроенного в форму списка один из перечисленных видов: - нежилое; - жилое; - многоквартирный дом.
Площадь здания (кв. м)	Указывается площадь здания (по замеру, по техническим документам, по иным идентифицирующим документам)
Количество этажей (при наличии у здания этажности) – всего	Указывается количество этажей
в том числе подземных	Указывается количество подземных этажей
Год ввода здания в эксплуатацию по завершении строительства	Указывается при наличии сведений год ввода в эксплуатацию
Год завершения строительства здания	Указывается при наличии сведений год завершения строительством
Вид (виды) разрешенного использования	Указывается при наличии сведений в соответствующих документах
Стоимость, руб.	При заполнении в таблице информации о стоимости объектов необходимо руководствоваться приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, в соответствии с которым стоимость объектов капитального строительства и помещений указывается в размере 1 (один) рубль за каждый объект, а стоимость земельных участков – в размере 1 (один) рубль за каждый квадратный метр площади земельного участка
Идентифицирующие признаки земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости	Указывается официально присвоенный адрес здания
Идентифицирующие признаки помещений, расположенных в здании	Указывается официально присвоенный адрес здания, в котором расположено помещение
Состояние объекта (пригодность к эксплуатации)	Указывается «Пригодно / непригодно»
Сведения об историко-культурном значении объекта	Указывается при наличии сведений

## 7) заполнение раздела 3.3 «Описание сооружения».

Наименование графы	Описание правил заполнения графы
Назначение (вид назначения) сооружения	Указывается назначение сооружения с учетом групп (подгрупп) назначений сооружений, указанных в приложении к Требованиям к подготовке декларации об объекте недвижимости и составу содержащихся в ней сведений, утвержденным приказом Росреестра от 04.03.2022 № П/0072.
Наименование (диспетчерское наименование) сооружения	Наименование объекта в столбце «Наименование объекта**» в отношении объектов капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) рекомендуется заполнять на основании назначения объекта, указанного на титульном листе технического паспорта здания или сооружения, выданного органами БТИ. Например, неверным будет написание: «Магазин», «Подстанция», «Мастерская». Правильным написанием будет «Здание торгово-офисного центра», «Здание трансформаторной подстанции», «Здание мастерской»
Площадь (кв. м)	Площадь указанных объектов указывается в квадратных метрах на основании технических паспортов зданий и сооружений, иных документов технической инвентаризации БТИ, планов земельного участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти, в том числе на украинском языке. В случае отсутствия указанных документов и невозможности получить их архивные копии в органах государственной власти, органах местного самоуправления или органах БТИ, заявителям необходимо представить иные документы, позволяющие определить площадь объектов недвижимости (инвентаризационные акты и описи, документы бухгалтерского учета и т. п.)
Площадь застройки (кв. м)	Указывается площадь
Протяженность (м)	Для линейных сооружений в таблице указывается протяженность в метрах, для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах, для сооружений, предназначенных для хранения – объем в кубических метрах, для высотных сооружений – высота в метрах.
Глубина (м)	
Глубина залегания (м)	
Высота (м)	
Объем (куб. м)	В столбце «площадь (кв. м)» в отношении указанных сооружений указывается значение 0 (ноль) кв. м, при этом в данном случае указание иного реквизита подобного сооружения в м, куб. м и т.п. становится обязательным. Например: площадь (кв. м) – 0 протяженность (м) – 100
Количество этажей (при наличии)	Указывается общее количество этажей

у сооружения этажности – всего)	
Год завершения строительства сооружения	Указывается год завершения строительства
Вид (виды) разрешенного использования	
Стоимость (руб.)	При заполнении в таблице информации о стоимости объектов необходимо руководствоваться приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, в соответствии с которым стоимость объектов капитального строительства и помещений указывается в размере 1 (один) рубль за каждый объект
Идентифицирующие признаки земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости	При заполнении таблицы в отношении помещения в столбце «Идентифицирующие признаки здания, сооружения, в котором расположено помещение» указывается официально присвоенный адрес здания или сооружения
Идентифицирующие признаки помещений, расположенных в сооружении	При заполнении таблицы в отношении комнаты в столбце «Идентифицирующие признаки квартиры, в которой расположена комната» указывается адрес квартиры
Состояние объекта (пригодность к эксплуатации)	Указывается «Пригодно/Непригодно»

8) заполнение раздела 3.4 «Описание помещения».

<b>Наименование графы</b>	<b>Описание правил заполнения графы</b>
Назначение помещения	В столбце «Назначение помещения» необходимо выбрать из встроенного в форму списка один из перечисленных видов: нежилое или жилое
Вид жилого помещения	Дополнительно в отношении жилых помещений из встроенного в форму списка выбирается «Вид жилого помещения»: комната в квартире или квартира в многоквартирном доме
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда	Дополнительно в отношении нежилых помещений, предназначенных для обслуживания всех остальных помещений в здании, сооружении, указываются слова «помещение вспомогательного использования», в отношении нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, указываются слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»
Сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством	Заполняется при наличии сведений

<p>о градостроительной деятельности документами, в том числе проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений в здании, сооружении</p>	
<p>Сведения об отнесении помещения к общему имуществу собственников помещений в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании</p>	<p>Заполняется при наличии сведений</p>
<p>Площадь помещения (кв. м)</p>	<p>Площадь указанных объектов указывается в квадратных метрах на основании технических паспортов зданий и сооружений, иных документов технической инвентаризации БТИ, планов земельного участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти, в том числе на украинском языке. В случае отсутствия указанных документов и невозможности получить их архивные копии в органах государственной власти, органах местного самоуправления или органах БТИ, заявителям необходимо представить иные документы, позволяющие определить площадь объектов недвижимости (инвентаризационные акты и описи, документы бухгалтерского учета и т. п.)</p>
<p>Вид (виды) разрешенного использования</p>	<p>Указывается из при выборе из выпадающего списка</p>
<p>Стоимость, руб.</p>	<p>При заполнении в таблице информации о стоимости объектов необходимо руководствоваться приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, в соответствии с которым стоимость объектов капитального строительства и помещений указывается в размере 1 (один) рубль за каждый объект, а стоимость земельных участков – в размере 1 (один) рубль за каждый квадратный метр площади земельного участка</p>

Идентифицирующие признаки здания, сооружения, в котором расположено помещение	При заполнении таблицы в отношении помещения в столбце «Идентифицирующие признаки здания, сооружения, в котором расположено помещение» указывается официально присвоенный адрес здания или сооружения
Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение (при наличии у здания или сооружения этажности)	Указывается номер этажа или сооружения, на котором расположено
Идентифицирующие признаки квартиры, в которой расположена комната	При заполнении таблицы в отношении помещения в столбце «Идентифицирующие признаки здания, сооружения, в котором расположено помещение» указывается официально присвоенный адрес здания или сооружения
Состояние объекта (пригодность к эксплуатации)	Указывается «Пригодно/Непригодно»

9) заполнение раздела 3.5 «Описание объекта незавершенного строительства».

Наименование графы	Описание правил заполнения графы
Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	Указывается проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено
Степень готовности объекта незавершенного строительства (процентов)	Указываются данные в процентах (данные формируются по имеющимся документам, или по фактическим замерам)
Год завершения строительства (кв. м)	Указываются данные при наличии сведения в документации
Площадь (кв. м)	Для линейных сооружений в таблице указывается протяженность в метрах, для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах, для сооружений, предназначенных для хранения – объем в кубических метрах, для высотных сооружений – высота в метрах. В столбце «площадь (кв. м)» в отношении указанных сооружений указывается значение 0 (ноль) кв. м, при этом в данном случае указание иного реквизита подобного сооружения в м, куб. м и т.п. становится обязательным. Например: площадь (кв. м) – 0 протяженность (м) – 100
Площадь застройки (кв. м)	
Протяженность (м)	
Глубина залегания (м)	
Высота (м)	
Объем (куб. м)	
Стоимость (руб.)	При заполнении в таблице информации о стоимости объектов необходимо руководствоваться приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, в соответствии

	с которым стоимость объектов капитального строительства и помещений указывается в размере 1 (один) рубль за каждый объект, а стоимость земельных участков – в размере 1 (один) рубль за каждый квадратный метр площади земельного участка
Идентифицирующие признаки земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости	Указывается официально присвоенный адрес здания или сооружения

10) заполнение раздела 3.6 «Описание иного имущества».

<b>Наименование графы</b>	<b>Описание правил заполнения графы</b>
Назначение объекта иного имущества	Указывается из выпадающего списка: - транспортное средство - ...
Инвентарный (учетный) номер (при его наличии)	Указывается при наличии данных
Технические характеристики (в том числе для транспортных средств – идентификационный номер (VIN))	Указываются данные из имеющейся документации
Стоимость, руб.	При заполнении в таблице информации о стоимости объектов необходимо руководствоваться приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, в соответствии с которым стоимость объектов капитального строительства и помещений указывается в размере 1 (один) рубль за каждый объект
Состояние объекта (пригодность к эксплуатации)	Указывается «Пригодно / Не пригодно»
Является ТС	Указывается «Да / Нет»

11) заполнение раздела «Описание ТС».

<b>Наименование графы</b>	<b>Описание правил заполнения графы</b>
Марка ТС	Данные указываются из свидетельства о регистрации транспортного средства или технического паспорта
VIN	
Год выпуска	
Дополнительная информация об объекте	



12) заполнение раздела «Приложения».

Приложение № 1	<p>В столбцах описания Приложений № 1, 2, 3 указываются наименование и реквизиты прилагаемых документов, наименование организации, выдавшей документ, и количество страниц в копии прилагаемого документа.</p> <p><i>Пример 1: Государственный акт на право собственности на земельный участок, выданный Управлением Госкомзема в г. Луганске Луганской области, дата выдачи: 02.04.2012, копия на 1 л.</i></p> <p><i>Пример 2: Технический паспорт на общественное здание по состоянию на 20.09.2018, выдан Донецким отделом технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества Государственной Регистрационной Палаты Министерства юстиции, копия на 13 л.</i></p> <p>Скан-образы документов Приложений направляются в Фонд исключительно в pdf-формате вместе с таблицей (формой), заполненной в соответствии с Методическими рекомендациями.</p> <p>Наименование файла, содержащего скан-образ документа, должно отвечать следующим требованиям:  X.Y. Вид документа_Адрес объекта.pdf, где:  X – значение из столбца «№» таблицы;  Y – порядковый номер документа приложения для соответствующего объекта.</p> <p>Вид документа – сокращенное наименование документа;  Адрес объекта – сокращенное значение из столбца «Адрес (местонахождение) объекта».</p> <p><i>Пример:</i>  1.1. Тех паспорт_Лисичанск, Ленина, 45.pdf  1.2. План ЗУ_Северодонецк, Гагарина, 19.pdf</p>
Приложение № 2	
Приложение № 3	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к Методическим рекомендациям  
по подготовке заявок юридических  
лиц и индивидуальных  
предпринимателей на заключение  
договоров аренды имущества,  
расположенного  
на территориях Донецкой Народной  
Республики, Луганской Народной  
Республики, Запорожской области  
и Херсонской области

### **Общие рекомендации по составлению Бизнес-плана**

Информация в Бизнес-плане должна быть объективной, основываться на обоснованных и достоверных данных и не противоречащих им разумных предположениях.

В случае реализации проекта с привлечением заемных средств общий срок прогнозирования Бизнес-плана должен быть не менее срока привлечения таких средств.

Данные Бизнес-плана приводятся с поквартальной детализацией или в годовой разбивке с поквартальной детализацией.

В Бизнес-плане должны быть приведены показатели, на основании которых сформированы его доходные и расходные статьи. Реалистичность показателей должна быть подтверждена, в качестве подтверждения используются данные маркетинговых исследований (например, цена реализации единицы продукции, объемы производства и продаж, расходы, составляющие себестоимость, прочие расходы, сроки реализации и окупаемости проекта), достигнутые финансовые результаты деятельности, заключенная контрактная база.

Показатели Бизнес-плана приводятся в виде конкретных значений на каждый период либо с описанием изменения значений (например, «начиная со второго года валовая маржа будет равномерно увеличиваться до 10 % от выручки»).

Заемные средства (сумма таких средств, график погашения) выделяются отдельной строкой.

Значения данных в Бизнес-плане приводятся в физических величинах и в валюте Российской Федерации с указанием единиц измерения показателей.

Прилагаются фотографии имущества.

Бизнес-план содержит следующие разделы с описанием:

#### **1. Краткое резюме проекта**

- описание планируемой деятельности с использованием Имущества и его основные параметры;
- описание деятельности Претендента (группы лиц, в которую входит Претендент): наличие опыта выполнения работ или оказания услуг, для выполнения или оказания которых предназначено Имущество или опыта управления имуществом, назначение которого аналогично назначению Имущества, передаваемому в аренду;
- срок аренды, но не более срока, установленного Общими условиями;

*Пример: «Запрашиваемый срок аренды – 5 лет».*

- обеспеченность техническими и иными ресурсами для выполнения проекта: краткое описание, какими ресурсами обладает Претендент и входящие в группу организации для целей достижения результатов проекта;
- описание Имущества с указанием состояния такого имущества (пригодность к эксплуатации).
- сроки реализации мероприятий, необходимых для обеспечения возможности эксплуатации Имущества.

В качестве приложения представляется годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность на последнюю отчетную дату (формы 1, 2) за предыдущие три года – *отчетность предоставляется также по группе в целях подтверждения данных о выручке, указанных в разделе 10.4. Анкеты.*

## **2. Информация о результатах реализации внешнего управления имуществом**

В случае, если Претендент не являлся внешним управляющим / временным администратором Имущества, указывается: *«Претендент не являлся внешним управляющим (временным администратором) Имущества».*

В случае, если Претендент является внешним управляющим / временным администратором, указывается информация о выполнении Претендентом взятых на себя обязательств в рамках внешнего управления (временного администрирования) Имуществом, в том числе в части:

- уплаченных налогов во все уровни бюджетной системы, в том числе в части налога на прибыль;
- осуществленных инвестиций (за счет собственных средств, за счет заемных средств);
- сохранения и создания дополнительных рабочих мест;
- уровня оплаты труда работников;
- выпуска товаров (работ, услуг) собственного производства (в тыс. руб. и физических объемах);
- результатов инвентаризации имущества.

В случае недостижения Претендентом соответствующих обязательств в рамках управления Имуществом необходимо подробно изложить причины такого недостижения.

## **3. Основные параметры проекта**

### **3.1. Инвестиционные затраты и прогноз финансовых показателей:**

- описание общего объема инвестиций, необходимых для реализации проекта с соответствующими пояснениями (планируемое оборудование, инвестиции в объект недвижимости, включенный в состав Имущества, в привязке к технологии производства (в случае, если это промышленный объект), стоимость монтажа и подвода коммуникаций, описание поставщиков и подрядчиков и т. д.).

Из общего объема инвестиций по Бизнес-плану выделяется сумма, которая может быть отнесена к показателю «Объем инвестиций в основной капитал» ключевых показателей эффективности деятельности (далее – КПЭ). Для целей КПЭ показатель «Объем инвестиций в основной капитал» понимается как затраты арендатора, направленные на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение Имущества, произведенные с согласия Фонда и подтвержденные документально (договор, акт о приемке выполненных работ по формам КС-2 и КС-3, иные документы), а также затраты Арендатора

на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы;

– операционные затраты:

а) затраты на осуществление текущей деятельности (*например, закупка сырья, материалов и т. п., выплата заработной платы, осуществление текущего ремонта*);

б) затраты, не связанные с восстановлением и осуществлением производства, оказанием услуг, выполнением работ (*например, реализация арендатором имиджевых проектов, спонсорская помощь*);

в) общая стоимость затрат для реализации инвестиционного проекта с соответствующими пояснениями (планируемое оборудование и недвижимость в привязке к технологии производства, стоимость монтажа и подвода коммуникаций, описание поставщиков и подрядчиков и т. д.);

– структура финансирования (собственные / заемные средства; источник собственных и заемных средств (бюджетные/внебюджетные фонды, кредитные организации и др.);

– график осуществления инвестиционных затрат;

– информация о фактическом состоянии проекта – описание проекта, если его реализация уже начата, до момента подачи заявки на аренду;

– завершённые этапы инвестирования. В случае наличия завершённых этапов инвестиционных проектов указываются завершённые этапы инвестирования с фактическими датами завершения и стоимостью этапов;

– поддержание высокого уровня закупки сырья, товарно-материальных ценностей и комплектующих у местных производителей и поставщиков, а также у производителей, поставщиков из Российской Федерации и дружественных государств – представляется структура закупки сырья по странам поставщикам.

– расчет прогноза по выручке (с учетом передачи имущества в субаренду) – расчет осуществляется в соответствии с рекомендациями, указанными ниже;

– прогнозный бюджет доходов и расходов – представляется прогнозный бюджет, позволяющий подтвердить прогнозный объем выручки, отраженный в прогнозных значениях ключевых показателях эффективности деятельности.

В данном разделе Претендент может запросить снижение размера арендной ставки

с подробным описанием обоснования снижения арендной ставки.

### **3.2. Производственная деятельность Претендента:**

– описание технологии производства в отношении производственных предприятий с указанием основных производственных процессов (в том числе с указанием производственной мощности) – *для торговых объектов осуществляется описание торговой деятельности*;

– в отношении производственных предприятий указывается краткое содержание производственной программы, описание технологий и процессов – для целей подтверждения производственная программа может быть запрошена Фондом;

– в отношении торговых предприятий описываются операционные процессы (поставщики и поставка товара, хранение и реализация), торговое оборудование, логистика и т. д. Также указывается прогнозный товарооборот и подход к определению объема выручки: прогнозное количество чеков в день (в среднем), и размер среднего чека в руб.;

– в отношении торговых и сервисных (например, логистических) предприятий указывается подход к обороту товаров или услуг, описание процессов и т. д.

- планируемые подходы в части увеличения или сокращения выпуска продукции – *указываются мероприятия, направленные на увеличение выпуска продукции. В случае сокращения выпуска продукции, указываются причины;*
- анализ производственной площадки – *для промышленных предприятий описываются производственные площади, позволяющие осуществлять производство продукции;*
- анализ рынка ключевого сырья – *указываются поставщики основного сырья (для промышленных объектов);*
- кадры – *указывается обеспеченность работниками по состоянию на момент подачи заявки, а также с учетом перспективы;*
- система контроля и отчетности – *указываются мероприятия, направленные на обеспечение контроля за качеством производимой / реализуемой продукции.*

### **3.3. Социально-экономические показатели (цели) проекта:**

- создание новых рабочих мест, поддержание (не снижение) определенной численности сотрудников организации – *описываются мероприятия, направленные на увеличение (удержание персонала);*
- сроки выхода организации на операционную безубыточность – *указывается информация с учетом прогнозных показателей выручки;*
- поддержание/увеличение уровня налоговых отчислений и социальных выплат – *указывается информация с учетом прогнозных показателей «Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации»;*
- обеспечение уровня покрытия потребностей потребителей в производимой продукции / оказываемых услугах на определенной территории (города/района) – *указывается текущая потребность и возможности ее покрытия;*
- повышение производительности труда (*мероприятия, направленные на улучшение условий труда*);
- улучшение условий труда (*указываются планируемые мероприятия*).

К Бизнес-плану прилагаются:

- прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности Арендатора по Договору аренды имущества (за три года);
- расшифровка прогноза достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности Арендатора по Договору аренды имущества на 12 кварталов.

***Рекомендации по заполнению Приложений с прогнозными показателями представлены ниже.***

## **4. Маркетинговый план**

В разделе указывается следующая информация:

- о емкости рынка производимой продукции (оказываемых услугах), тенденциях развития, динамике емкости рынка и динамике цен – *информация указывается с учетом сроков прогнозных КПЭ (не менее трех лет);*
- об основных производителях конкурирующих продуктов, о текущих ценах на продукцию конкурентов;
- сравнение проекта с деятельностью (проектами) конкурентов (цена, качество, местонахождение, преимущества и недостатки);
- маркетинговый анализ по сырью: описание рынка по основным видам закупаемого сырья/материалов/услуг (указать поставщиков, цены на товары/услуги, прогноз цен и др.).

При наличии данных приводится сравнение анализируемого проекта с конкурентами (с указанием ценовых и качественных характеристик производимой продукции).

## 5. Риски

В разделе указывается следующая информация:

- категории рисков – *указываются потенциальные риски с разделением на контролируемые и неконтролируемые;*
- меры, направленные на минимизацию рисков – *указываются планируемые мероприятия, направленные на минимизацию выявленных рисков (например, в случае возникновения временных перебоев с поставками ключевого сырья от поставщиков, находящихся в регионе присутствия предприятия, возможными мерами по минимизации данного риска могут быть диверсификация закупок, использование альтернативного сырья, поддержание резервного остатка сырья и т. п.).*

**ПРОГНОЗ**  
**достижения значений ключевых показателей эффективности**  
**деятельности арендатора по договору аренды имущества**  
**за три года**

Период, год	Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) (ед.)	Объем инвестиций в основной капитал		Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации			Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении	
		За счет собственных средств (тыс. руб.)	За счет заемных средств (тыс. руб.)	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (тыс. руб.)	Налог на прибыль, (тыс. руб.)	Иные налоги и сборы (тыс. руб.)	Выручка без НДС (тыс. руб.)	Натуральные показатели собственного производства для промышленных и с/х объектов*, (ед. изм.)
I год								
II год								
III год								

\* Указывается объем основной продукции (без привязки к объему выручки в случае нескольких видов продукции) и единица его измерения. Для торговых объектов не указывается.

## ПРОГНОЗ

### достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества

Период, год	Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) (ед.)	Объем инвестиций в основной капитал		Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации			Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении	
		За счет собственных средств в (тыс. руб.)	За счет заемных средств в (тыс. руб.)	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (тыс. руб.)	Налог на прибыль (тыс. руб.)	Иные налоги и сборы (тыс. руб.)	Выручка без НДС (тыс. руб.)	Натуральные показатели собственного производства для промышленных и с/х объектов**, (ед. изм.)
I квартал*								
II квартал								
III квартал								
IV квартал								
V квартал								
VI квартал								
VII квартал								
VIII квартал								
IX квартал								
X квартал								
XI квартал								
XII квартал								

\* Первый период – всегда полный квартал, следующий за датой заключения договора

\*\* Указывается объем основной продукции (без привязки к объему выручки в случае нескольких видов продукции) и единица его измерения. Для торговых объектов не указывается.

### Рекомендации по заполнению таблиц

В таблицах указываются основные показатели эффективности управления Имуществом с разбивкой на полные периоды (полные 12 кварталов и соответствующие этому полные три года) с даты заключения Договора аренды.

В случае если какой-то из показателей уже выполнен или не указывается по объективным причинам (например, в случае если в первые периоды аренды Имущество требуется проведение мероприятий по восстановлению Имущества для начала его эксплуатации), в примечании указывается, в связи с чем показатель не указан.

*Пример примечания: «В период внешнего управления Имуществом достигнуты максимальные показатели по рабочим местам (среднесписочной численности)» (делается также пояснение с указанием максимального (предельного) количества рабочих мест)»;*



*или: «Показатели объема налогов и сборов, объема выпуска товаров за I, II и III кварталы не указаны в связи с запланированным проведением ремонтных мероприятий для восстановления производства».*

В таблице указываются следующие показатели:

1) показатель «Объем инвестиций в основной капитал» определяется как планируемые:

– затраты арендатора, направленные на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение Имущества, произведенные с согласия Фонда, подтвержденные документально (договор, акты по формам КС-2 и КС-3, иные документы);

– затраты арендатора, направленные на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы.

Не учитываются в качестве инвестиций в основной капитал:

– затраты на осуществление текущей деятельности (например: закупка сырья, материалов и т.п., выплата заработной платы, осуществление текущего ремонта);

– затраты, не связанные с восстановлением и осуществлением производства, оказанием услуг, выполнением работ (например, реализация арендатором имиджевых проектов, спонсорская помощь);

2) показатель «Среднесписочная численность работников» отражается на основе количества рабочих мест, имеющих (или) планируемых к созданию для целей восстановления, сохранения и расширения деятельности с использованием объектов Имущества. Работники принимаются в штат арендатора в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации с установлением вознаграждения в размере не ниже минимального размера оплаты труда.

Не учитываются в качестве созданных рабочих мест работники, привлекаемые для сезонных работ, а также работники, ранее состоявшие в трудовых отношениях с арендатором, и задействованные на иных объектах арендатора;

3) показатель «Объем налогов и сборов» определяется как уплачиваемые арендатором в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды налоги и сборы в результате осуществления деятельности с использованием объекта аренды с отдельным отражением налогооблагаемой базы по налогу на прибыль и суммы данного налога.

*Примечание:*

*В графе «Иные налоги и сборы» не учитываются объемы НДС, в связи с тем, что Претендент не является плательщиком, а лишь является агентом при исчислении указанного налога; также не учитывается объем НДС, уплаченного от реализации продукции.*

*В графе «Налогооблагаемая база по налогу на прибыль» может быть указана база для расчета иных налогов, а в графе «Налог на прибыль» соответственно прогнозный показатель такого иного налога, если Претендент использует иной режим налогообложения или не является плательщиком налога на прибыль. Например, плательщик единого сельскохозяйственного налога может указать сельскохозяйственный налог и базу для его исчисления.*

*Исчисление показателя «Налог на прибыль» производится в соответствии с действующей и прогнозируемой ставкой налога на прибыль в зависимости*

от применяемой организацией системой налогообложения, а также применяемых льгот.

*В случае, если Претендент является участником свободной экономической зоны или планирует приобрести этот статус, следует указывать прогнозные показатели исходя из ставки налога на прибыль, установленной для участников свободной экономической зоны. При этом прогнозная величина должна соответствовать действующему на момент подачи Заявки законодательству;*

4) показатель «Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг)» определяется в размере:

– для промышленных, сельскохозяйственных, перерабатывающих предприятий – планового объема производства и реализации продукции (товаров) собственного производства в стоимостном выражении (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей) и натуральных показателей;

– для торговых предприятий, предприятий общественного питания, предприятий сферы услуг и иного вида деятельности, связанного с обслуживанием населения, – планового объема товарооборота в стоимостном выражении без указания объема в натуральных показателях (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей).

В подтверждение расчета показателей в Бизнес-плане указываются соответствующие расшифровки.