Приложение № 1

к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_дата\_\_\_\_ года

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
на выполнение работ по разработке комплекта документов для формирования Заявки на создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Великоустюгского муниципального округа Вологодской области**

**Раздел I. Задание на разработку проекта планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Великоустюгского муниципального округа Вологодской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных данных и требований** | **Основные данные и требования** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. **ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ** | | |
| **1.1.** | **Вид разрабатываемой документации** | Проект планировки территории. |
| **1.2.** | **Заказчик** | АО «Корпорация развития Вологодской области» (далее – Заказчик). |
| **1.3.** | **Источник финансирования работ** | Средства Заказчика. |
| **1.4.** | **Площадь проектирования** | Подготовка документации должна проводиться в границах земельных участков, предлагаемых к включению в границы ОЭЗ, с кадастровыми номерами, приведенными в приложении 1 к настоящему Техническому заданию. |
| **1.5.** | **Цели разработки документации** | Осуществить подготовку проекта планировки территории с целью:   * + выделения элементов планировочной структуры;   + установления границ территорий общего пользования, границ зон текущего и планируемого размещения объектов капитального строительства и инфраструктуры;   + определения характеристик и очередности планируемого развития территории. |
| **1.6.** | **Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории, ранее утвержденная документация** | 1. Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»; 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2024 № 156 «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны, Правил создания особой экономической зоны и изменения площади особой экономической зоны и требований к инвестиционным проектам, реализуемым резидентами особых экономических зон»; 3. Приказ Минэкономразвития России от 15.04.2024 № 227 «Об утверждении Порядка оформления и подачи заявки на создание особой экономической зоны либо на увеличение площади созданной особой экономической зоны, в том числе перечня документов, прилагаемых к указанной заявке»; 4. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 5. Земельный кодекс Российской Федерации; 6. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; 7. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; 8. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; 9. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; 10. СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования; 11. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30); 12. Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области; 13. Схема территориального планирования Вологодской области; 14. Генеральный план Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (Великоустюгского муниципального района Вологодской области), в том числе применительно к части его территории, включая территории бывших городских и сельских поселений Великоустюгского муниципального района; 15. Правила землепользования и застройки Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (Великоустюгского муниципального района Вологодской области), в том числе применительно к части его территории, включая территории бывших городских и сельских поселений Великоустюгского муниципального района;   16. Иные нормативные правовые акты. |
| **1.7.** | **Состав исходных данных** | Заказчик предоставляет следующую информацию:   * + топографическую съемку М 1:2000 в границах земельных участков, указанных в приложении к настоящему Техническому заданию;   + выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (земельном участке) в электронной форме;   + о потребностях потенциальных резидентов ОЭЗ,   + технические условия/рекомендации на подключения к инженерным сетям (при наличии). |
| **II. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ** | | |
| **2.1. Требования к разработке ППТ** | | |
| Проект планировки территории ОЭЗ разрабатывается в соответствии со ст. 41, 41.1, 41.2, 42 действующей редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем составе: | | |
| **2.1.1.** | Основная часть проекта планировки территории. | |
| **2.1.1.1.** | *Графические материалы:* | Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:   * + существующие, устанавливаемые, изменяемые и отменяемые красные линии;   + границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;   + границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. |
| **2.1.1.2.** | *Текстовые материалы:* | 1. «Положение о характеристиках планируемого развития территории», в том числе:  * сведения о плотности и параметрах застройки территории; * характеристики объектов капитального строительства общественно-делового, производственного и иного назначения; * характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; * характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; * характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; * сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования региона.   2. «Положения об очередности планируемого развития территории», содержащие этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового, рекреационного и иного назначения и этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. |
| **2.1.2.** | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. | |
| **2.1.2.1.** | *Графические материалы:* | 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;  2. схема организации движения транспорта, в том числе транспорта общего пользования, и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети;  3. схема границ территорий объектов культурного наследия, при наличии таких объектов либо их охранных зон в границах или в непосредственной близости от границ разработки проекта;  4. схема границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);  5. схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;  6. схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;  7. схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры, при необходимости;  8. иные материалы для обоснования положений по планировке территории, при необходимости. Графическая часть выполняется на топографической основе в масштабе 1:2000. |
| **2.1.2.2.** | *Текстовые материалы* | Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:   * обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; * обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; * перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; * перечень мероприятий по охране окружающей среды; * обоснование очередности планируемого развития территории; * иные материалы для обоснования положений о планировке территории. |
| **2.1.2.3.** | **Основные требования к разрабатываемой документации по проекту планировки территории** | 1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий; 2. Подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом нормативно-правовой базы, ранее разработанной документации по планировке территории; 3. Подготовку графической части документации по планировке территории осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти; 4. Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется: в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических планов, требования к которым утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр. |
| **Ш. ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ** | | |
| **3.1.** | **Результат работ по Договору** | Результатом работ является проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Великоустюгского муниципального округа Вологодской области. |
| **3.2.** | **Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на бумажном носителе** | * + - 1. Текстовые материалы предоставляются в 6 экземплярах в формате А4, должны быть сброшюрованы в книгу и оформлены в виде пояснительной записки в необходимом информационном объеме с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил;  1. Графические материалы представляются в 6 экземплярах в формате, зависящем от масштаба изображения, в виде отдельных листов (не сшивать), должны быть сложены в формат А4 с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил. |
| **3.3.** | **Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на цифровом носителе** | 1. Проектные материалы документации по планировке территории представить на электронном носителе (USB-флеш-накопитель), позволяющем обеспечить их рассмотрение и дальнейшее использование;   • Информация в текстовой форме в форматах doc, docx, pdf;  • Информация в растровой модели в форматах jpeg и pdf;  • Информация в векторной модели в обменном формате  dwg;   1. Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов, должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;   Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;   1. В целях предоставления электронных образов бумажных документов сканирование графических документов с бумажного носителя осуществляется:   • Непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 (не допускается сканирование с копий) с разрешением 300 dpi в режиме полной цветопередачи при наличии в документах изображений либо цветного текста;  • Электронные копии документов должны содержать обязательные реквизиты (даты их создания и (или) утверждения, печати органов (организаций), выдавших, утвердивших такие документы, подписи лиц, ответственных за создание, утверждение документа). |
| **3.4.** | **Срок выполнения работ** | До 10 июля 2025 года. |
| **3.5.** | **Порядок внесения изменений и дополнений в Техническое задание** | Дополнения (изменения) в настоящее Техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к Техническому заданию.  В случае, если указанный в настоящем Техническом задании объем работ и/или перечень требований к ним окажется отличным от объема работ и/или перечня требований, обязательных для выполнения в соответствии с действующими нормативными документами, Исполнитель обязан руководствоваться требованиями нормативных документов. |
| **3.6.** | **Гарантийные обязательства** | Срок гарантийных обязательств – 2 (два) года со дня подписания итогового акта о приемке выполненных работ по договору.  В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:  - выявленные несоответствия их формата, состава и (или) содержания требованиям законодательства;  -выявленные несоответствия в области кадастровых отношений;  - выявленные расхождения со сведениями государственного кадастра недвижимости;  - поступления от органа кадастрового учета запроса об уточнении представленных данных;  - исправления ошибок технического характера;  - внесение исправлений по замечаниям Министерства экономического развития Российской Федерации при рассмотрении заявки на создание особой экономической зоны;  - внесение исправлений по решениям органа кадастрового учета о необходимости устранения кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости;  - несоответствия документации требованиям Технического задания и нормативно-правовой базе, указанной в Техническом задании.  Действия, предусмотренные настоящим разделом Технического задания, выполняются Исполнителем в разумный срок, но не позднее, чем через 15 календарных дней с даты поступления письменного обращения Заказчика, за исключением процедуры приемки результатов выполненных работ, определяемой в соответствии с договором.  Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ. |

**Раздел II. Задание на разработку ряда документов, прилагаемых к Заявке на создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Великоустюгского муниципального округа Вологодской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных данных и требований** | **Основные данные и требования** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. **ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ** | | |
| **1.1.** | **Вид разрабатываемой документации** | Документы, прилагаемые к Заявке на создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Великоустюгского муниципального округа Вологодской области, в следующем составе:   * проект перспективного плана развития ОЭЗ; * финансово-экономическое обоснование создания объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ, сроки создания указанных объектов; * финансовая модель ОЭЗ, включая финансовые модели заявленных к реализации инвестиционных проектов * проекты: документа, содержащего расчеты прогнозных показателей эффективности функционирования ОЭЗ, и документа, содержащего оценку ОЭЗ по показателю рентабельности. |
| **1.2.** | **Заказчик** | АО «Корпорация развития Вологодской области» (далее – Заказчик). |
| **1.3.** | **Источник финансирования работ** | Средства Заказчика. |
| **1.4.** | **Площадь территории** | Подготовка документации должна проводиться в границах земельных участков, предлагаемых к включению в границы ОЭЗ, с кадастровыми номерами, приведенными в приложении 1 к настоящему Техническому заданию. |
| **1.5.** | **Цели разработки документации** | Осуществить подготовку документов с целью формирования заявки на создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа для предоставления в уполномоченный орган. |
| **1.6.** | **Нормативно-правовая база разработки документации** | 1. Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;  2. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2024 № 156 «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны, Правил создания особой экономической зоны и изменения площади особой экономической зоны и требований к инвестиционным проектам, реализуемым резидентами особых экономических зон»;  3. Приказ Минэкономразвития России от 15.04.2024 № 227 «Об утверждении Порядка оформления и подачи заявки на создание особой экономической зоны либо на увеличение площади созданной особой экономической зоны, в том числе перечня документов, прилагаемых к указанной заявке»;  4. Приказ Минэкономразвития России от 19.04.2024 № 239 «Об утверждении примерной формы перспективного плана развития особой экономической зоны и формы плана обустройства и материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к особой экономической зоне территории»;  5. Иные нормативные правовые акты. |
| **1.7.** | **Состав исходных данных** | Заказчик предоставляет следующую информацию:   * + сведения о планируемых резидентах ОЭЗ, с описанием основных характеристик (объем производства, площадь необходимого земельного участка, потребность в ресурсах (электричество, вода, тепло и так далее) и другое), бизнес-планы (при наличии) или заполненную анкету по предоставленному Исполнителем образцу, контактные данные планируемых резидентов ОЭЗ;   + сведения об управляющей компании ОЭЗ;   + прочие данные, по отдельным запросам Исполнителя. |
| **II. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ** | | |
| **2.1. Требования к разработке документов, прилагаемые к Заявке на создание ОЭЗ** | | |
| Указанные документы должны быть разработаны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2024 № 156 «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны, Правил создания особой экономической зоны и изменения площади особой экономической зоны и требований к инвестиционным проектам, реализуемым резидентами особых экономических зон»; приказом Минэкономразвития России от 15.04.2024 № 227 «Об утверждении Порядка оформления и подачи заявки на создание особой экономической зоны либо на увеличение площади созданной особой экономической зоны, в том числе перечня документов, прилагаемых к указанной заявке» и иными нормативными и методическими документами, на них основанными. | | |
| **2.1.1.** | Проект перспективного плана развития ОЭЗ | |
| Проект перспективного плана развития ОЭЗ разрабатывается в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 19.04.2024 № 239 «Об утверждении примерной формы перспективного плана развития особой экономической зоны и формы плана обустройства и материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к особой экономической зоне территории» в следующем составе: | | |
| **2.1.1.1.** | *Состав работ* | 1. Плановые значения показателей эффективности функционирования ОЭЗ *(на основе результатов разрабатываемой финансово-экономической модели создания ОЭЗ (п. 2.1.2. настоящего Технического задания)):*   * Плановые значения показателей эффективности функционирования ОЭЗ по годам, а также нарастающим итогом со дня создания ОЭЗ; * Фактические показатели эффективности функционирования ОЭЗ за последние 2 года (при наличии).   2. Общая информация, в том числе краткое описание проекта создания и развития ОЭЗ, включающее следующие сведения:   * реквизиты постановления Правительства Российской Федерации о создании ОЭЗ, год создания ОЭЗ, местоположение (адрес); * схематическое изображение ОЭЗ на территории субъекта Российской Федерации с указанием общей площади, полезной (арендопригодной) площади, фактически используемой резидентами ОЭЗ площади и свободной площади ОЭЗ, а также прилегающей территории ОЭЗ и территорий, которые в перспективе могут быть включены в границы ОЭЗ (при наличии); * информация о специализации ОЭЗ и соответствии Проекта целям создания ОЭЗ; * информация о фактической и прогнозной обеспеченности территории ОЭЗ мощностями инфраструктуры с указанием источников финансирования создания и развития соответствующих объектов инфраструктуры; * информация о резидентах ОЭЗ (включая статус реализации их инвестиционных проектов и их финансово-экономические показатели) и потенциальных резидентах ОЭЗ (включая статус переговоров с потенциальными инвесторами).   3. Органы управления ОЭЗ и их краткое описание, включающее в себя следующие сведения:   * структура органов управления ОЭЗ с указанием их полномочий и функционала (применительно к управляющей компании ОЭЗ – перечень фактически оказываемых и предполагаемых к оказанию услуг в интересах резидентов ОЭЗ, инвесторов, заинтересованных в сотрудничестве); * информация об управляющей компании ОЭЗ (наименование и реквизиты хозяйственного общества с данными о его учредителях (участниках) и контактными данными, информация о фактической и прогнозной штатной численности управляющей компании ОЭЗ и об опыте соответствующего хозяйственного общества его учредителей (участников) в сфере создания и развития инфраструктуры).   4. Льготы и преференции ОЭЗ:   * краткое описание действующих и перспективных особенностей осуществления деятельности на территории ОЭЗ, включая в том числе:   + налоговые льготы с описанием условий их применения;   + таможенную процедуру свободной таможенной зоны;   + льготную аренду государственных (муниципальных) земельных участков и иных объектов недвижимости;   + применение механизмов государственной поддержки, в том числе в целях обеспечения резидентов ОЭЗ инфраструктурой. * перспективные потребности управляющей компании ОЭЗ и резидентов ОЭЗ в иных мерах государственной поддержки.   5. Перспективы развития ОЭЗ:   * сведения о преимуществах и недостатках ОЭЗ, возможностях и угрозах развития ОЭЗ; * приоритетные первоочередные мероприятия, которые необходимо реализовать для повышения эффективности функционирования ОЭЗ, с указанием перечня соответствующих мероприятий, включающего наименования и содержание мероприятий, сроки начала и окончания их реализации, ответственных исполнителей и ожидаемых результатов. |
| **2.1.2** | Финансово-экономическое обоснование создания объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ, сроки создания указанных объектов | |
| **2.1.2.1** | *Состав* | Финансово-экономическое обоснование создания объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ должно содержать методику определения стоимости указанной инфраструктуры, параметры проектируемых объектов инфраструктуры и сводные данные по их строительству, а также оценку затрат на создание инфраструктуры.  Дополнительно к финансово-экономическому обоснованию прилагаются перечень и предварительная стоимость планируемых к созданию объектов инфраструктуры ОЭЗ (в табличном виде) и график создания объектов инфраструктуры ОЭЗ, которые являются неотъемлемой частью финансово-экономического обоснования. |
| **2.1.3.** | Финансово-экономическая модель создания ОЭЗ, включая финансовые модели заявленных к реализации инвестиционных проектов | |
| **2.1.3.1.** | *Состав* | Разработка финансово-экономической модели ОЭЗ включает в себя: финансовые модели заявленных к реализации инвестиционных проектов потенциальных резидентов и управляющей компании ОЭЗ, а также бюджетное и/или внебюджетное финансирование в объекты инфраструктуры.  Эффективность реализации инвестиционных проектов должна быть показана в двух вариантах: с льготами преференциального режима ОЭЗ и без них. |
| **2.1.3.2.** | *Требования к финансовым моделям заявленных к реализации инвестиционных проектов* | Финансовая модель разрабатывается и сдается Заказчику в формате MS Excel (в бумажном виде финансовая модель не сдается) с учетом следующих требований к функциональным возможностям:   * Никакая часть финансовой модели не должна быть скрыта, защищена, заблокирована или иным образом недоступна для просмотра и внесения изменений. * Финансовая модель должна обладать понятной и логичной структурой. Последовательно должны быть представлены исходные данные (допущения), финансовые прогнозы и промежуточные расчеты, результаты финансовых прогнозов; указанные элементы должны быть визуально отделены друг от друга, но связаны между собой расчетными формулами. * Все элементы, использующиеся при расчетах в составе формул, должны являться действующими ссылками на ячейки, в которых содержатся допущения (исходные данные), или ячейки, содержащие формулы. Недопустимы ссылки на внешние файлы (не предоставленные в составе отчета о выполненных работах) и циклические ссылки. В исключительных случаях, факт и причина отступления от данных правил должны быть изложены в описании к финансовой модели. * Финансовая модель должна допускать внесение изменений в первоначально заложенные допущения и автоматически корректировать финансовые прогнозы в случае внесения таких изменений. Финансовая модель должна быть построена так, чтобы позволить проведение анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению всех допущений (исходных данных) модели. * Финансовое моделирование деятельности резидентов ОЭЗ не подразумевает избыточной детализации их инвестиционной и операционной деятельности. При моделировании будут использоваться, в основном, укрупненные показатели, достаточные для оценки эффектов от реализации проектов ОЭЗ.   Разработка финансовой модели предполагает:   * определение структуры финансовой модели; * формирование исходных данных (допущений) финансовой модели:   + основные методические предположения, использованные при построении финансовых прогнозов (срок жизни инвестиционного проекта; длительность прогнозного периода; начальный момент прогнозного периода; шаг прогноза; тип денежных потоков и итоговая валюта денежных потоков; метод расчета ставки дисконтирования; методика расчета постпрогнозной стоимости и т.п.);   + макроэкономические данные (прогнозы инфляции, обменных курсов, роста реальной заработной платы и т.п.);   + прогноз капитальных вложений;   + прогноз объема продаж (иных количественных факторов, определяющих выручку);   + прогноз цен/тарифов;   + прогноз цен на основное сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;   + прогноз затрат на персонал;   + прогноз постоянных и условно постоянных затрат;   + налоговые предпосылки: информация о налогах и иных обязательных платежах (пошлинах, взносах по обязательному страхованию и т.п.), которые подлежат уплате в соответствии с действующим законодательством страны, на территории которой будет реализован проект (налог, база, ставка, порядок уплаты), с учётом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве;   + прогнозная структура финансирования, условия по заёмному финансированию (процентные ставки, график получения и обслуживания долга).   К составлению финансовых прогнозов будут применены следующие общие требования:   * прогнозируются денежные потоки, которые относятся только к данному инвестиционному проекту; * затраты, связанные с проектом, осуществлённые до начального момента прогнозного периода, не должны учитываться в прогнозных финансовых потоках, но могут быть учтены в виде активов на балансе; * график привлечения финансирования должен быть привязан к графику инвестиций, денежные потоки по финансовой деятельности должны прогнозироваться на основе денежных потоков от операционной и инвестиционной деятельности; * по окончании каждого прогнозного шага сумма остатка денежных средств на расчётных и резервных счетах не могут принимать отрицательные значения (при возникновении в каком-либо периоде недостатка денежных средств должно прогнозироваться привлечение дополнительных источников финансирования); * при привлечении заёмного финансирования должны прогнозироваться платежи по обслуживанию долга (с учётом возможной отсрочки выплаты начисленных процентов); * информация о движении денежных средств, обусловленном получением и выплатой процентов и дивидендов, раскрывается отдельными строками; * продолжительность прогнозного периода устанавливается равным длительности государственного долгосрочного прогнозирования (10 лет); * если по окончании прогнозного периода экономически целесообразно, технически осуществимо и юридически допустимо продолжать извлекать доходы от эксплуатации инвестиционного объекта в течение ограниченного или (в исключительных случаях) неограниченного периода времени (например, при эксплуатации возобновляемого ресурса), при этом предполагается стабилизация денежных потоков (прогнозируется изменение денежных потоков с постоянным или нулевым темпом роста), может быть рассмотрен постпрогнозный период и рассчитана заключительная стоимость (заключительный денежный поток). При выделении постпрогнозного периода необходимо обосновать, что продолжение извлечения доходов от эксплуатации инвестиционного объекта для Получателя средств в течение постпрогнозного периода является экономически целесообразным, технически осуществимым и юридически допустимым; * ставка дисконтирования и дисконтируемые денежные потоки должны относиться к одному и тому же типу (рассчитаны для проекта целиком или только для собственников) и виду (с учётом инфляции или без учёта). Ставка дисконтирования должна отражать требуемую доходность для инвестиций, выраженных в той же валюте, что и валюта денежных потоков; * при расчёте чистой приведенной стоимости по проекту все денежные потоки, включая заключительную стоимость (заключительный денежный поток) должны приводиться к начальному моменту прогнозного периода путем дисконтирования. |
| **2.1.3** | Проекты: документа, содержащего расчеты прогнозных показателей эффективности функционирования ОЭЗ, и документа, содержащего оценку ОЭЗ по показателю рентабельности | |
| **2.1.3.1** | *Состав* | Проект документа, содержащего расчеты прогнозных показателей эффективности функционирования ОЭЗ, должен содержать расчеты показателей эффективности функционирования ОЭЗ, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июля 2016 года № 643 «О порядке оценки эффективности функционирования особых экономических зон». Прогнозный период должен составлять не менее 10 лет после года создания ОЭЗ, шаг прогноза – 1 календарный год.  Проект документа, содержащего оценку ОЭЗ по показателю рентабельности, должен быть представлен в табличной форме и содержать расчет двух показателей (рентабельность и инвестиционный мультипликатор). Расчет показателей должен содержать все значения показателей, на которых он основывается, чтобы проследить логику расчета таких показателей.  Вместе с указанными проектами документов предоставляется пояснительная записка или иной документ с обоснованием значений прогнозных показателей эффективности функционирования ОЭЗ, рентабельности и инвестиционного мультипликатора. |
| **2.1.3.2** | *Требования к проектам документов* | Должны основываться на финансово-экономической модели создания ОЭЗ и финансово-экономическом обосновании создания объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ. |
| **Ш. ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ** | | |
| **3.1.** | **Результат работ по Договору** | Результатом работ являются:   * проект перспективного плана развития ОЭЗ; * финансово-экономическое обоснование создания объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ, сроки создания указанных объектов; * финансовая модель ОЭЗ, включая финансовые модели заявленных к реализации инвестиционных проектов * проекты: документа, содержащего расчеты прогнозных показателей эффективности функционирования ОЭЗ, и документа, содержащего оценку ОЭЗ по показателю рентабельности. |
| **3.2.** | **Требования к оформлению и представлению документации на бумажном носителе** | Текстовые материалы (кроме финансовой модели) предоставляются в 2-х экземплярах в формате А4, должны быть сброшюрованы в книгу. |
| **3.3.** | **Требования к оформлению и представлению документации на цифровом носителе** | Проектные материалы документации представляются на электронном носителе (USB-флеш-накопитель), позволяющем обеспечить их рассмотрение и дальнейшее использование.  Информация в текстовой форме в форматах doc, docx, pdf, xlsx. |
| **3.4.** | **Срок выполнения работ** | До 10 июля 2025 года. |
| **3.5.** | **Порядок внесения изменений и дополнений в Техническое задание** | Дополнения (изменения) в настоящее Техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации и оформляются как дополнение к Техническому заданию.  В случае, если указанный в настоящем Техническом задании объем работ и/или перечень требований к ним окажется отличным от объема работ и/или перечня требований, обязательных для выполнения в соответствии с действующими нормативными документами, Исполнитель обязан руководствоваться требованиями нормативных документов. |
| **3.6.** | **Гарантийные обязательства** | Срок гарантийных обязательств - 2 (два) года со дня подписания итогового акта о приемке выполненных работ по договору.  В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:  - выявленные несоответствия их формата, состава и (или) содержания требованиям законодательства;  - исправления ошибок технического характера;  - внесение исправлений по замечаниям Министерства экономического развития Российской Федерации при рассмотрении заявки на создание особой экономической зоны;  - несоответствия документации требованиям Технического задания и нормативно-правовой базе, указанной в Техническом задании.  Действия, предусмотренные настоящим разделом Технического задания, выполняются Исполнителем в разумный срок, но не позднее, чем через 15 календарных дней с даты поступления письменного обращения Заказчика, за исключением процедуры приемки результатов выполненных работ, определяемой в соответствии с договором.  Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| АО «Корпорация развития Вологодской области»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.А.Батогова  МП |
|  |

Приложение 1

к Техническому заданию

на выполнение работ по разработке комплекта

документов для формирования Заявки на создание

особой экономической зоны туристско-рекреационного

типа на территории Великоустюгского муниципального

округа Вологодской области

Перечень земельных участков, расположенных в границах территорий, на которой предполагается создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Великоустюгского муниципального округа Вологодской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Площадь, кв. метров** | **Категория земель** |
| Территория тематического парка «Великий Устюг – Родина Деда Мороза» | | | |
| 1 | 35:10:0306012:814 | 204 669 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 2 | 35:10:0306012:816 | 24 434 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 3 | 35:10:0306012:818 | 86 021 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 4 | 35:10:0306012:817 | 22 648 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 5 | 35:10:0306012:819 | 58 700 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 6 | 35:10:0306012:174 | 25 679 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 7 | 35:10:0306012:11 | 1 191 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 8 | 35:10:0306012:672 | 100 778 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 9 | 35:10:0306012:476 | 3 140 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 10 | 35:10:0306012:475 | 16 834 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 11 | 35:10:0306012:474 | 24 724 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 12 | 35:10:0306012:399 | 25 840 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 13 | 35:10:0306012:398 | 4 160 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 14 | 35:10:0306012:392 | 146 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 15 | 35:10:0306012:318 | 171 775 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 16 | 35:10:0306012:316 | 290 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 17 | 35:10:0306012:312 | 43 316 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 18 | 35:10:0306012:310 | 913 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 19 | 35:10:0306012:309 | 71 756 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли  для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального  назначения |
| 20 | 35:10:0306012:308 | 224 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли  для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального  назначения |
| 21 | 35:10:0306012:301 | 99 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 22 | 35:10:0306012:300 | 374 709 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 23 | 35:10:0306012:269 | 671 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 24 | 35:10:0306012:175 | 4 537 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 25 | 35:10:0306012:173 | 2 925 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 26 | 35:10:0306012:172 | 5 458 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 27 | 35:10:0306012:162 | 4 944 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 28 | 35:10:0306012:156 | 2 523 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 29 | 35:10:0306012:155 | 111 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 30 | 35:10:0306012:87 | 24 072 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 31 | 35:10:0306012:29 | 39 956 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 32 | 35:10:0306012:25 | 1 050 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 33 | 35:10:0306012:21 | 977 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 34 | 35:10:0306012:20 | 708 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли  для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 35 | 35:10:0306012:19 | 541 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли  для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального  назначения |
| 36 | 35:10:0306012:16 | 117 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 37 | 35:10:0306012:14 | 834 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 38 | 35:10:0306012:13 | 837 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 39 | 35:10:0306012:12 | 901 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 40 | 35:10:0306012:317 | 420 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 41 | 35:10:0306012:788 | 137 865 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 42 | 35:10:0000000:2657 | 101 561 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 43 | 35:10:0306012:321 | 41 409 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 44 | 35:10:0306012:322 | 17 591 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 45 | 35:10:0306012:123 | 8 200 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 46 | 35:10:0306012:111 | 118 000 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 47 | 35:10:0306012:771 | 23 473 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 48 | 35:10:0306012:261 | 48 000 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 49 | 35:10:0306012:415 | 811 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли  для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального  назначения |
| 50 | Несформированный земельный участок (государственная неразграниченная собственность) между земельными участками с кадастровыми номерами 35:10:0000000:2657, 35:10:0306012:819 и 35:10:0306012:816 | 533  (площадь указана приблизительно) | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 51 | Несформированный земельный участок (государственная неразграниченная собственность) между земельными участками с кадастровыми номерами 35:10:0306012:788, 35:10:0306012:814 и 35:10:0306012:111 | 332  (площадь указана приблизительно) | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| Набережная города Великого Устюга | | | |
| 1 | 35:10:0103032:13 | 13363 | Земли населенных пунктов |
| 2 | 35:10:0103026:50 | 7350 | Земли населенных пунктов |
| 3 | 35:10:0103033:150 | 12622 | Земли населенных пунктов |
| 4 | 35:10:0103033:178 | 469 | Земли населенных пунктов |
| 5 | 35:10:0103033:179 | 55 | Земли населенных пунктов |
| 6 | 35:10:0103033:183 | 6245 | Земли населенных пунктов |
| 7 | 35:10:0103033:181 | 1587 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 8 | 35:10:0103033:172 | 744 | Земли населенных пунктов |
| 9 | 35:10:0103033:175 | 510 | Земли населенных пунктов |
| 10 | 35:10:0103033:149 | 5762 | Земли населенных пунктов |
| 11 | 35:10:0103033:173 | 152 | Земли населенных пунктов |
| 12 | 35:10:0103033:174 | 125 | Земли населенных пунктов |
| 13 | 35:10:0103033:171 | 1283 | Земли населенных пунктов |
| 14 | 35:10:0103033:180 | 998 | Земли населенных пунктов |
| 15 | 35:10:0103033:182 | 1334 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 16 | 35:10:0103033:148 | 3596 | Земли населенных пунктов |
| 17 | 35:10:0105019:38 | 5956 | Земли населенных пунктов |
| 18 | 35:10:0103029:129 | 8804 | Земли населенных пунктов |
| 19 | 35:10:0103029:9 | 24000 | Земли населенных пунктов |
| 20 | 35:10:0103029:7 | 37086 | Земли населенных пунктов |
| 21 | 35:10:0103029:8 | 31137 | Земли населенных пунктов |
| 22 | Несформированный земельный участок на набережной г. Великого Устюга от ул. Красноармейской г. Великого Устюга до земельного участка с кадастровым номером  35:10:0103029:5 | 281604  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (несформированный земельный участок находится в зоне затопления реки Сухоны в весеннее время и имеет следующий внешний контур:  ) |
| **Аэропорт города Великого Устюга** | | | |
| 1 | 35:10:0308021:225  (часть указанного земельного участка) | 7947  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (часть земельного участка имеет следующий контур:  ) |
| 2 | Несформированный земельный участок (государственная неразграниченная собственность) между земельными участками с кадастровыми номерами 35:10:0308021:225 и 35:10:0308021:751 | 178  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (несформированный земельный участок имеет следующий внешний контур:  ) |
| 3 | 35:10:0308021:751 | 3530 | Земли населенных пунктов |
| 4 | 35:10:0308021:223 | 12382 | Земли населенных пунктов |
| **Железнодорожный вокзал города Великого Устюга** | | | |
| 1 | 35:10:0308021:528 (часть указанного земельного участка) | 18720  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (часть земельного участка имеет следующий контур:  ) |
| 2 | Несформированный земельный участок (государственная неразграниченная собственность) между земельными участками с кадастровыми номерами 35:10:0308021:528 и 35:10:0308021:911 | 3109  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (несформированный земельный участок имеет следующий внешний контур:  ) |
| 3 | 35:10:0308021:911 (часть указанного земельного участка) | 973  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (часть земельного участка имеет следующий контур:  ) |
| 4 | 35:10:0308021:131  (часть указанного земельного участка) | 5527  (площадь указана приблизительно) | Земли населенных пунктов  (часть земельного участка имеет следующий контур:  ) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| АО «Корпорация развития Вологодской области»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.А.Батогова  МП |
|  |