



№ 205013-2026-193
от 28.01.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 января 2026 года № 65

О заключении соглашений об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно- производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 года № 949 "О создании на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа" и постановлением Правительства Ленинградской области от 28 ноября 2025 года № 984 "Об органах исполнительной власти Ленинградской области, обеспечивающих осуществление переданных Правительству Ленинградской области полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, и о признании утратившим силу постановления Правительства Ленинградской области от 2 сентября 2022 года № 643" Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить:

Порядок рассмотрения заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, и заявлений об изменении условий такого соглашения согласно приложению 1;

критерии оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, согласно приложению 2;

методику оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, согласно приложению 3.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по экономическому развитию – председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 28 января 2026 года № 65
(приложение 1)

ПОРЯДОК

рассмотрения заявок на заключение соглашения
об осуществлении деятельности в особой экономической зоне
промышленно-производственного типа "Усть-Луга",
созданной на территории муниципального образования
"Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области,
и заявлений об изменении условий такого соглашения

1. Порядок рассмотрения заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области (далее соответственно – заявка на заключение соглашения, соглашение, ОЭЗ), и заявлений об изменении условий соглашения об осуществлении деятельности в ОЭЗ (далее – заявление об изменении соглашения) определяет механизм рассмотрения заявок на заключение соглашения, а также заявлений об изменении соглашения между Правительством Ленинградской области, управляющей компанией ОЭЗ (далее – управляющая компания) и коммерческими организациями (за исключением унитарных предприятий) и индивидуальными предпринимателями.

Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значении, определенном Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

2. Заявка на заключение соглашения с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 13.1 Федерального закона, или заявление об изменении соглашения с паспортом инвестиционного проекта и финансовой моделью инвестиционного проекта с учетом предлагаемых изменений (если такая модель была подготовлена при получении статуса резидента ОЭЗ) направляется в Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее – Комитет).

Документы представляются в бумажном виде с приложением их электронных версий на электронном носителе (флеш-накопитель), либо в форме электронных документов, подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

3. При наличии оснований для отказа в заключении соглашения, предусмотренных пунктами 1 или 8 части 6 статьи 13.1 Федерального закона, Комитет в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявки направляет заявителю решение об отказе в заключении соглашения с указанием мотивированного основания такого отказа.

4. В случае отсутствия оснований для отказа в заключении соглашения, предусмотренных пунктами 1 или 8 части 6 статьи 13.1 Федерального закона, Комитет в течение двух рабочих дней со дня регистрации направляет заявку на заключение соглашения с приложенными документами в управляющую компанию и запрашивает:

информацию о наличии в границах ОЭЗ государственного, муниципального имущества и (или) имущества управляющей компании, которое может быть передано во владение и (или) в пользование заявителю и соответствует условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта;

информацию о наличии в границах ОЭЗ свободного земельного участка, соответствующего условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта;

информацию о возможности обеспечения заявителя объектами инфраструктуры ОЭЗ в объеме и сроки, которые установлены паспортом инвестиционного проекта;

оценку паспорта инвестиционного проекта по критерию "Наличие необходимой для обеспечения деятельности заявителя инвестиционного проекта, предусмотренной паспортом, инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры ОЭЗ в соответствии с существующей и прогнозной загрузкой мощностей" в соответствии с критериями и методикой оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, утвержденными настоящим постановлением.

5. Заявление об изменении соглашения с приложенными документами Комитет в течение двух рабочих дней со дня регистрации направляет в управляющую компанию и запрашивает информацию согласно пункту 4 настоящего Порядка соответственно.

6. Управляющая компания в течение семи рабочих дней рассматривает заявку на заключение соглашения или заявление об изменении соглашения с приложенными документами и направляет запрошенную информацию в Комитет.

7. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения информации согласно пункту 6 настоящего Порядка:

7.1. Осуществляет рассмотрение заявок на заключение соглашения или заявлений об изменении соглашения на предмет:

соответствия предполагаемой деятельности заявителя видам деятельности, осуществление которых разрешено в ОЭЗ;

соответствия инвестиционного проекта заявителя требованиям, установленным частью 2 статьи 10 Федерального закона;

соответствия инвестиционного проекта резидента ОЭЗ требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

7.2. Проводит оценку паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта на основании критериев и методики оценки, утвержденных настоящим постановлением, с учетом информации, полученной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

7.3. С учетом пунктов 7.1 и 7.2 настоящего Порядка и информации, полученной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, делает вывод о наличии оснований для отказа в заключении соглашения об осуществлении деятельности в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 13.1 Федерального закона, или отказа в изменении соглашения в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 18.1 Федерального закона. В случае отсутствия таких оснований – готовит проект соглашения или проект дополнительного соглашения к соглашению.

8. Комитет в течение одного рабочего дня со дня рассмотрения документов согласно пункту 7 настоящего Порядка обеспечивает направление заявителю одного из следующих документов:

проекта соглашения или проекта дополнительного соглашения к соглашению на подписание;

решения об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности или изменении соглашения с указанием мотивированного основания такого отказа.

9. Проект соглашения или проект дополнительного соглашения к соглашению, подписанный со стороны заявителя, направляется Комитетом для подписания в управляющую компанию, а затем в установленном порядке в Правительство Ленинградской области для обеспечения подписания.

После подписания соглашения или дополнительного соглашения к соглашению Комитет обеспечивает направление экземпляров всем сторонам.

10. Копия заключенного соглашения или дополнительного соглашения к соглашению в течение трех рабочих дней со дня подписания всеми сторонами направляется Комитетом в Министерство экономического развития Российской Федерации.

11. В случае если предполагается изменение условий соглашения, заключенного до 1 сентября 2023 года, связанных с изменением бизнес-плана, подготовленного при получении статуса резидента ОЭЗ и являющегося его неотъемлемой частью, то в дополнение к документам, прилагаемым к заявлению об изменении соглашения, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, представляется скорректированный ранее утвержденный бизнес-план.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 28 января 2026 года № 65
(приложение 2)

КРИТЕРИИ

оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой
модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке
на заключение соглашения об осуществлении деятельности
в особой экономической зоне промышленно-производственного типа
"Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования
"Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области

1. Для оценки паспорта инвестиционного проекта, прилагаемого к заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области (далее – паспорт, инвестиционный проект, ОЭЗ), применяются следующие критерии:

1.1. Соответствие цели инвестиционного проекта целям создания ОЭЗ, а также перспективному плану развития ОЭЗ.

1.2. Степень финансовой устойчивости инвестиционного проекта.

1.3. Наличие положительного решения (одобрения заключения кредитного договора) кредитного комитета банка в случае привлечения кредитного финансирования для реализации инвестиционного проекта согласно паспорту.

1.4. Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта.

1.5. Наличие необходимой для обеспечения деятельности лица, намеревающегося получить статус резидента ОЭЗ (далее – заявитель инвестиционного проекта), предусмотренной паспортом инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры ОЭЗ в соответствии с существующей и прогнозной загрузкой мощностей.

1.6. Уровень проработки маркетинговой стратегии, включая анализ каналов (рынков) сбыта, сбыта (рынков) продукции (услуг), предусмотренных паспортом, а также поставки оборудования, необходимого для реализации инвестиционного проекта.

1.7. Наличие успешного опыта реализации заявителем инвестиционного проекта (учредителями, бенефициарами) проектов в сфере деятельности, предусмотренной паспортом (в том числе с указанием их количества и объемов осуществленных инвестиций).

1.8. Уровень локализации производства продукции, предусмотренной паспортом, на территории Российской Федерации и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих (для инвестиционных проектов, предусматривающих осуществление промышленно-производственной деятельности).

2. Для оценки финансовой модели инвестиционного проекта (далее – финансовая модель) применяются следующие критерии:

2.1. Полнота финансовой модели.

2.2. Математическая корректность финансовой модели.

2.3. Общая логика построения финансовой модели.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 28 января 2026 года № 65
(приложение 3)

МЕТОДИКА
оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой
модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке
на заключение соглашения об осуществлении деятельности
в особой экономической зоне промышленно-производственного типа
"Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования
"Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области

1. Для оценки паспорта инвестиционного проекта и финансовой модели инвестиционного проекта, прилагаемых к заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне промышленно-производственного типа "Усть-Луга", созданной на территории муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области (далее соответственно – паспорт, финансовая модель, ОЭЗ), применяются критерии оценки паспорта и финансовой модели, приведенные в приложении 2 к настоящему постановлению (далее – Критерии).

2. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.1 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) в случае соответствия инвестиционного проекта целям ОЭЗ и перспективному плану развития ОЭЗ паспорту присваивается 10 баллов;

2) в случае несоответствия инвестиционного проекта перспективному плану развития ОЭЗ, но его соответствия целям создания ОЭЗ паспорту присваивается 1 балл;

3) в иных случаях паспорту баллы не присваиваются.

3. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.2 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) паспорту, предусматривающему финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств или средств учредителей лица, намеревающегося получить статус резидента ОЭЗ (далее – заявитель инвестиционного проекта) (с представлением подтверждающих документов), в полном объеме, присваивается 3 балла;

2) паспорту, предусматривающему привлечение заемных средств, при наличии документов, представленных предполагаемым займодавцем и подтверждающих сроки, порядок и объемы предоставляемых денежных средств, в том числе процентные ставки за пользование заемными средствами, присваивается 2 балла;

3) в иных случаях паспорту баллы не присваиваются.

4. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.3 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) при наличии положительного решения (одобрения заключения кредитного договора) кредитного комитета банка в случае привлечения кредитного финансирования для реализации инвестиционного проекта паспорту присваивается 2 балла;

2) в иных случаях паспорту баллы не присваиваются.

5. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.4 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) в случае, если предусмотренный паспортом дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта не превышает пять лет, паспорту присваивается 3 балла;

2) в случае, если предусмотренный паспортом дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта составляет от 5 до 15 лет, паспорту присваивается 1 балл;

3) в иных случаях паспорту баллы не присваиваются.

6. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.5 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) при наличии на день представления паспорта необходимой для обеспечения деятельности заявителя инвестиционного проекта инфраструктуры ОЭЗ паспорту присваивается 3 балла;

2) в случае отсутствия на день представления паспорта необходимой для обеспечения деятельности заявителя инвестиционного проекта инфраструктуры ОЭЗ при условии, что необходимые для реализации инвестиционного проекта инфраструктурные объекты планируются к строительству в рамках перспективного плана развития ОЭЗ, либо на основании представленных заявителем инвестиционного проекта подтверждающих документов и материалов паспорту присваивается 2 балла;

3) в иных случаях паспорту баллы не присваиваются.

7. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.6 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) при приложении к паспорту документов и материалов, содержащих анализ каналов (рынков) сбыта, сбыта (рынков) соответствующей продукции (услуг), предусмотренных инвестиционным проектом, а также поставок оборудования, необходимого для реализации инвестиционного проекта, паспорту присваивается 1 балл;

2) в иных случаях паспорту баллы не присваиваются.

8. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.7 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

За каждый успешно выполненный инвестиционный проект в предусмотренной паспортом сфере деятельности с аналогичным или большим объемом инвестиций паспорту присваивается 1 балл.

При этом по рассматриваемому критерию паспорту не может быть присвоено более 2 баллов.

9. Оценка паспорта по критерию, предусмотренному подпунктом 1.8 пункта 1 Критериев, осуществляется следующим образом:

1) в случае, если коэффициент локализации производства продукции и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих варьируется в пределах от 100% до 60%, паспорту присваивается 3 балла;

2) в случае, если коэффициент локализации производства продукции и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих варьируется в пределах от 59% до 30% или производство продукции не предусмотрено паспортом, паспорту присваивается 2 балла;

3) в случае, если коэффициент локализации производства продукции и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих ниже 29%, паспорту присваивается 1 балл.

Коэффициент локализации производства продукции и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих (КЛ) применяется для инвестиционных проектов в промышленно-производственной деятельности и рассчитывается по формуле:

$$Кл = \frac{С - Кин - Мин - Уин}{С} \times 100\%,$$

где:

С – себестоимость, рассчитываемая как сумма затрат на комплектующие изделия, материалы и сырье российского и иностранного происхождения, услуги сторонних российских и иностранных организаций, заработную плату и прочие затраты;

Кин – затраты на комплектующие изделия иностранного происхождения;

Мин – затраты на материалы и сырье иностранного происхождения;

Уин – затраты на услуги иностранных организаций.

Оценка выставляется в случае предоставления заявителем в паспорте инвестиционного проекта информации для расчета коэффициента локализации производства продукции и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих.

Паспорт признается соответствующим Критериям, если сумма баллов, присвоенных такому паспорту по результатам проведенной оценки, составила 18 баллов и более.

10. При оценке финансовой модели по критерию, предусмотренному подпунктом 2.1 пункта 2 Критериев, осуществляется проверка наличия исходных данных финансовой модели, расчетов, обязательных атрибутов (разделов) и их достаточности для проведения этапов оценки финансовой модели, включая наличие сценариев реализации инвестиционного проекта без учета ОЭЗ и с учетом ОЭЗ. Оценка

финансовой модели по данному критерию осуществляется следующим образом:

1) в случае, если в финансовой модели имеются все исходные данные финансовой модели, расчетов, обязательных атрибутов (разделов), подтверждено наличие достаточности для проведения этапов оценки финансовой модели, включая наличие сценариев реализации инвестиционного проекта без учета ОЭЗ и с учетом ОЭЗ, финансовой модели присваивается 3 балла;

2) в иных случаях финансовой модели баллы не присваиваются.

11. При оценке финансовой модели по критерию, предусмотренному подпунктом 2.2 пункта 2 Критериев, учитывается наличие арифметических и технических ошибок, несоответствий в расчетах в составе финансовой модели, а также методических и расчетных ошибок в финансовых показателях инвестиционного проекта (коэффициентах). Оценка финансовой модели по данному критерию осуществляется следующим образом:

1) в случае отсутствия в финансовой модели арифметических и технических ошибок, несоответствий в расчетах в составе финансовой модели, а также методических и расчетных ошибок в финансовых показателях инвестиционного проекта (коэффициентах) финансовой модели присваивается 3 балла;

2) в иных случаях финансовой модели баллы не присваиваются.

12. При оценке финансовой модели по критерию, предусмотренному подпунктом 2.3 пункта 2 Критериев, учитывается согласованность основных атрибутов (разделов) финансовой модели между собой, а также с паспортом. Оценка финансовой модели по данному критерию осуществляется следующим образом:

1) в случае согласованности основных атрибутов (разделов) финансовой модели между собой, а также с паспортом финансовой модели присваивается 3 балла;

2) в иных случаях финансовой модели баллы не присваиваются.

Финансовая модель признается соответствующей Критериям, если сумма баллов, присвоенных такой финансовой модели по результатам проведенной оценки, составила 9 баллов.