



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июня 2016 г. № 460  
г. Воронеж

### **Об утверждении порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).

2. Внести в Положение о межведомственной комиссии по

размещению производительных сил на территории области, утвержденное постановлением администрации Воронежской области от 04.04.2006 № 240 «О межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Воронежской области» (в редакции постановлений администрации Воронежской области от 19.10.2006 № 849, от 28.03.2008 № 248, постановлений правительства Воронежской области от 29.06.2009 № 554, от 17.06.2010 № 499, от 10.11.2010 № 959, от 29.05.2012 № 466, от 06.09.2012 № 784, от 17.10.2012 № 932, от 05.02.2013 № 68, от 25.03.2013 № 234, от 15.04.2013 № 314, от 22.07.2013 № 643, от 27.01.2014 № 51, от 30.06.2014 № 579, от 27.11.2014 № 1060, от 19.06.2015 № 509, от 11.11.2015 № 861, от 17.12.2015 № 1002, от 16.03.2016 № 157), следующие изменения:

2.1. Пункт 1 раздела III «Компетенция комиссии» дополнить после абзаца третьего новыми абзацами следующего содержания:

«- принятие решений о соответствии (несоответствии) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов;

- подготовка предложений о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации на территории Воронежской области масштабных инвестиционных проектов;».

2.2. В пункте 1 раздела V «Права и ответственность межведомственной комиссии»:

- после абзаца второго дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«- принимать решения о соответствии (несоответствии) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов;

- давать поручения уполномоченному исполнительному органу государственной власти Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений о подготовке проектов распоряжений губернатора Воронежской области о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации на территории Воронежской области масштабных инвестиционных проектов;»;

- в абзаце третьем слова «, долгосрочные областные целевые программы» исключить.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Ревкова А.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гордеев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением правительства  
Воронежской области  
от 30 июня 2016 г. № 460

**Порядок принятия решения о соответствии  
масштабных инвестиционных проектов критериям,  
установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ  
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать  
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)  
которых земельные участки, находящиеся в государственной или  
муниципальной собственности, предоставляются в аренду без  
проведения торгов»**

1. Настоящий порядок применяется при принятии решений о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее - Закон).

2. Решение о соответствии (несоответствии) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом, принимается Межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Воронежской области (далее – Межведомственная комиссия).

3. Право на признание масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом, в целях

предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки), в аренду без проведения торгов, имеют юридические лица, реализующие (планирующие реализовать) проект на территории Воронежской области в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», по одному из направлений, установленных Законом.

4. Юридическое лицо, заинтересованное в признании масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом (далее – заявитель), подает на имя председателя Межведомственной комиссии заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – заявление).

К заявлению прилагаются:

- 1) заверенные заявителем копии учредительных документов заявителя;
- 2) бизнес-план инвестиционного проекта, который должен содержать следующие разделы:
  - цели, задачи инвестиционного проекта;
  - сроки реализации, окупаемости инвестиционного проекта, показатели эффективности проекта;
  - этапы реализации проекта (в случае их выделения) и график реализации инвестиционного проекта;
  - сведения об объеме инвестиций (источники и условия финансирования), включающие расчет инвестиций по годам реализации проекта;
  - сведения о количестве создаваемых новых рабочих мест, включающие расчет новых рабочих мест по годам реализации проекта;
  - годовые объемы выпуска предполагаемой продукции (выполнения

работ, оказания услуг);

- риски реализации проекта с оценкой влияния на результаты реализации проекта;

- сведения о налоговых отчислениях, включающие расчет налоговых отчислений по годам и уровням бюджетной системы, в том числе расчет ежегодных поступлений от налогов в консолидированный бюджет Воронежской области после реализации проекта в сравнении с поступлениями от налогов в консолидированный бюджет Воронежской области до реализации проекта;

3) сведения об основных параметрах инвестиционного проекта и создаваемых объектах производственного назначения на территории Воронежской области по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

4) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории – в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, не поставлен на государственный кадастровый учет или кадастровый паспорт земельного участка – в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, поставлен на государственный кадастровый учет;

5) справка, заверенная руководителем заявителя, об отсутствии у заявителя следующих обстоятельств:

прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;

прекращения хозяйственной деятельности заявителя либо ее приостановления органами государственной власти;

наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе перед Воронежской областью и (или)

муниципальными образованиями Воронежской области;

наличия задолженности по заработной плате;

б) документы, подтверждающие возможность финансирования реализации масштабного инвестиционного проекта:

- заверенные заявителем копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, а также копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи заявления;

- справка, заверенная руководителем заявителя, о намерениях привлечения заемных средств с указанием суммы и наименования кредитной организации, с приложением документов от кредитной организации;

- копии документов, подтверждающие наличие бюджетных ассигнований на цели создания инфраструктуры индустриального парка (в случае реализации проекта по направлению создания и развития индустриальных (промышленных) парков, в том числе создание и развитие инфраструктуры для обеспечения функционирования данных парков).

Заявитель вправе помимо документов, указанных в подпунктах «1» - «б» настоящего пункта, приложить иные документы, подтверждающие соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

5. Заявление с прилагаемыми документами рассматривается секретарем Межведомственной комиссии.

В случае, если заявление и прилагаемые документы заявителя соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, секретарь Межведомственной комиссии в течение 10 рабочих дней направляет копии заявления и прилагаемых документов членам Межведомственной комиссии, а также с рекомендацией в орган местного самоуправления муниципального района (муниципальных районов), городского округа (городских округов), на территории которых предполагается реализация масштабного

инвестиционного проекта для подготовки мотивированного заключения о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и возможности реализации масштабного инвестиционного проекта.

6. Основаниями для отказа заявителю в рассмотрении заявления с прилагаемыми документами являются:

- несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка;
- наличие в документах недостоверных сведений;
- непредставление, ненадлежащее оформление документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, или несоответствие документов установленной форме.

7. Члены Межведомственной комиссии в течение 10 рабочих дней подготавливают мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – мотивированное заключение) и направляют секретарю Межведомственной комиссии.

Мотивированное заключение должно содержать оценку масштабного инвестиционного проекта на соответствие (несоответствие) критериям, установленным Законом, сведения о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке, о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), иные сведения в отношении реализации масштабного инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке.

8. После получения мотивированных заключений секретарь Межведомственной комиссии подготавливает сводное заключение членов Межведомственной комиссии и проект решения Межведомственной комиссии о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного



проекта критериям, установленным Законом.

Сводное заключение членов Межведомственной комиссии о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, должно содержать информацию о соответствии сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, об отсутствии (наличии) в отношении заявителя процедур реорганизации, ликвидации, банкротства; о масштабном инвестиционном проекте, его количественных характеристиках, о финансировании, об ожидаемых результатах влияния реализации масштабного инвестиционного проекта на социально-экономическое развитие Воронежской области и муниципального образования (муниципальных образований); об испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом; о возможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о позиции заинтересованных исполнительных органов государственной власти Воронежской области, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления.

Проект решения Межведомственной комиссии должен содержать:

- решение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом;
- в случае соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, - поручение уполномоченному исполнительному органу государственной власти Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений о подготовке проекта распоряжения губернатора Воронежской области о предоставлении

заявителю земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации на территории Воронежской области масштабного инвестиционного проекта с указанием срока аренды.

9. Решение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, принимается Межведомственной комиссией в соответствии с Положением о межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории области, утвержденным постановлением администрации Воронежской области от 04.04.2006 № 240.

10. Решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, принимается при наличии сводного заключения членов Межведомственной комиссии о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

11. Выписка из протокола Межведомственной комиссии, содержащая решение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, направляется заявителю в течение 3 рабочих дней после подписания протокола Межведомственной комиссии.

Приложение 1 к порядку принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов»

Председателю Межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Воронежской области

### ЗАЯВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность руководителя юридического лица)

место нахождения (юридический адрес):

\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_,  
ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

просит признать

\_\_\_\_\_ (наименование масштабного инвестиционного проекта )  
соответствующим критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов»

в целях предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Сведения об испрашиваемом земельном участке (земельных участках):

площадь \_\_\_\_\_ кв. м.;

местоположение \_\_\_\_\_

категория земель \_\_\_\_\_

вид разрешенного использования \_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(иная информация\*)

Приложение:

\_\_\_\_\_  
(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

Руководитель юридического лица \_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

(подпись)

Дата

м.п.

(при наличии)

\* Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение 2 к порядку принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов»

### Сведения об основных параметрах инвестиционного проекта

#### и создаваемых объектах производственного назначения на территории Воронежской области

№ п/п	Перечень вопросов	Сведения об инвестиционном проекте и объектах производственного назначения
1	Инвестор	Приводятся основные сведения об инвесторе и создаваемом предприятии либо предприятии, планирующем расширение деятельности
2	Сведения об испрашиваемом земельном участке (земельных участках) для намечаемого строительства (расширения) предприятия	Указывается площадь земельного участка (земельных участков) для строительства (расширения) объекта (объектов) производственного назначения. Приводится обоснование размера испрашиваемого земельного участка (земельных участков), местоположение, категория земель, вид разрешенного использования, кадастровый номер, планируемые сроки использования
3	Технические и технологические параметры предприятия, создаваемого (планируемого к расширению) в рамках реализации инвестиционного проекта	Проектная мощность объекта (объектов) производственного назначения в соответствующих единицах. Указывается объем производства продукции (работ, услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам в натуральном выражении. При расширении предприятия указывается объем производства до и после расширения

4	Численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе	Указывается расчетное количество работающих, количество создаваемых высокопроизводительных рабочих мест. При расширении предприятия приводится численность работающих до и после расширения
5	Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах (в соответствующих единицах)	Приводятся потребности (увеличение потребности) в сырье и материалах, источники удовлетворения этих потребностей с указанием районов (пунктов) расположения источников сырья
6	Транспортное обеспечение	Указывается количество (увеличение количества) прибывающих и отправляемых грузов. Приводятся требования к транспортным условиям района (пункта) его размещения
7	Обеспечение работников и их семей объектами социально-бытового назначения	Указывается предполагаемое решение жилищных, социально-бытовых проблем работников и их семей
8	Ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо), источник снабжения	Указываются потребность или прирост потребности предприятия в электроэнергии, тепле, паре, топливе, конкретные источники удовлетворения этих потребностей (строительство новых объектов электро- и теплоснабжения, присоединение к действующим сетям, их расширение и т.д.). Для расширяемых предприятий приводятся сведения о размерах и источниках сложившегося энергопотребления и мерах, которые предполагается принять для покрытия дефицита мощностей этих источников
9	Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем - тыс. куб. м в сутки, источник водообеспечения)	Указывается отдельно потребность предприятия в воде на производственные цели и хозяйственно-бытовые нужды. При расширении предприятия указываются размеры потребности в воде до расширения и после нее. При водооборотной системе приводятся объемы повторно и оборотно используемой воды. Источники водоснабжения указываются отдельно для производственных и хозяйственно-бытовых нужд. Потребление воды питьевого качества на производственные цели должно быть детально обосновано

10	Водоотведение стоков, тыс. куб. м в сутки	Указывается объем производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод, методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений
11	Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду: - виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей); - возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия)	Дается характеристика предприятия как источника отрицательного воздействия на окружающую среду, оценивается допустимость строительства предприятия в данном пункте (с учетом имеющегося фона загрязнения) и указываются меры, предусматриваемые для предупреждения и устранения отрицательного воздействия на окружающую среду. Отдельно указываются необходимость и возможность организации санитарно-защитной зоны предприятия, ее размеры и характеристика (наличие жилой застройки; необходимость благоустройства и озеленения)
12	Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации	Дается характеристика промышленных отходов, пути утилизации, а в случае невозможности последней указывается, где предполагается складировать или захоронить отходы
13	Стоимость проекта, млн рублей	Указывается общий объем капитальных вложений, в т.ч. объем строительно-монтажных работ (раздельно на производственные и непроизводственные объекты). Указывается объем планируемого оборотного капитала
14	Источники финансирования проекта	Указываются планируемые источники финансирования строительства, расширения
15	Использование готовой продукции (примерное распределение)	Указываются основные районы (зоны) потребления готовой продукции предприятия по основным ее видам и объему в натуральном выражении
16	Планируемые сроки строительства объекта (объектов) производственного назначения, расширения предприятия	Указываются планируемые сроки начала и окончания строительства (с выделением очередей). Указывается перечень объектов с графиком строительства
17	Экономическое обоснование строительства объекта (объектов) производственного назначения, расширения предприятия	Сроки окупаемости проекта, объем и виды налоговых поступлений, внутренняя норма доходности проекта