



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

от « 3 » *мая* 2023 года № 76

г. Кострома

О внесении изменений в постановление губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236

В целях реализации масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых на территории Костромской области допускается в соответствии с распоряжением губернатора Костромской области предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление губернатора Костромской области от 17 ноября 2016 года № 236 «Об утверждении порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО» (в редакции постановлений губернатора Костромской области от 11.10.2017 № 213, от 07.03.2018 № 58, от 08.05.2018 № 108, от 14.12.2018 № 267, от 03.03.2020 № 18, от 13.09.2021 № 204, от 18.07.2022 № 128) следующие изменения:

1) в пункте 1:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов, по которым порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии их критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО, определен в соответствии с приложениями 2-6 к настоящему постановлению) критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 1);»;

дополнить подпунктами 5, 6 следующего содержания:

«5) порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 5);

б) порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 6).»;

2) в порядке подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, в том числе предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, и (или) предусматривающих строительство юридическим лицом дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица) критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 1):

заголовок изложить в следующей редакции:

«Порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов, по которым порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии их критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО, определен в соответствии с приложениями 2-6 к настоящему постановлению) критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Закона Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты

социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 122-6-ЗКО).»;

абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для признания объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (за исключением масштабных инвестиционных проектов, по которым порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии их критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО, определен в соответствии с приложениями 2-6 к настоящему постановлению) (далее – проект) соответствующим критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, юридическое лицо (далее – заявитель) представляет в департамент экономического развития Костромской области (далее – Департамент) заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку.»;

в форме заявления о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (масштабного инвестиционного проекта) соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение к Порядку):

в нумерационном заголовке слова «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, в том числе предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования и (или) предусматривающих строительство юридическим лицом дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица)» заменить словами «(за исключением масштабных инвестиционных проектов, по которым порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии их критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО, определен в соответствии с приложениями 2-6 к настоящему постановлению)»;

3) в порядке подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 2):

в абзаце пятом пункта 16 слова «в пункте 16 настоящего Порядка» заменить словами «в настоящем пункте»;

4) дополнить приложением № 5 «Порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

5) дополнить приложением № 6 «Порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со / дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

к постановлению губернатора
Костромской области
от «3» мая 2023 г. № 76

ПОРЯДОК

подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции (далее – Инвестиционный проект), критериям, установленным пунктом 4 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее – Совет).

3. Для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете юридическое лицо (далее – заявитель) представляет в администрацию Костромской области документы согласно следующему перечню:

1) заявление о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, на заседании Совета по привлечению

инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее – заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) или концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

о сроках создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации объекта агропромышленного комплекса, стоимости объекта создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации, сроках службы объекта создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации;

о площади объекта агропромышленного комплекса, подлежащего созданию (строительству), реконструкции и (или) модернизации;

о местоположении объекта агропромышленного комплекса, подлежащего созданию (строительству), реконструкции и (или) модернизации;

о графике реализации проекта;

о планируемом объеме инвестиционных вложений в создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объекта агропромышленного комплекса, источниках финансирования инвестиций, составе инвестиций, периоде инвестирования;

о коммерческой и бюджетной эффективности проекта:

об объемах производства продукции за период планирования;

финансовую модель проекта;

иные показатели и информацию, указываемые по желанию Заявителя;

3) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации Инвестиционного проекта;

4) копии договоров, банковских гарантий или иных документов, подтверждающих способность заявителя внести предусмотренные бизнес-планом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

5) копии учредительных документов;

6) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя;

7) копии форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий отчетный период (при наличии);

8) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной приказом ФНС России от 23.11.2022

№ ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме», полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

9) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие сведения, представленные в заявлении и документах для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете.

Копии документов, предусмотренных подпунктами 4, 5, 7, 9 настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке заявителем.

4. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее – экспертиза).

6. Экспертиза проводится в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка на основании заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и осуществляется департаментом агропромышленного комплекса Костромской области (далее – Департамент) совместно с департаментом экономического развития Костромской области, департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и администрацией муниципального района (муниципального или городского округа) Костромской области, на территории которого планируется реализация Инвестиционного проекта

(далее – исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления), в рамках своих компетенций.

Заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, направленные из администрации Костромской области в Департамент для проведения экспертизы, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления в Департамент.

7. Департамент проверяет заявление и документы, приложенные к заявлению, на полноту и достоверность отражения в них информации, а также на соответствие перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящего Порядка, в срок не более 3 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия в них информации в полном объеме, Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет заявителю на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах.

Экспертиза не проводится, а документы возвращаются заявителю при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня направления Департаментом уведомления.

8. Экспертиза проводится в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и включает в себя анализ Инвестиционного проекта на соответствие следующим требованиям:

1) возможность реализации Инвестиционного проекта на запрашиваемом заявителем земельном участке и соответствие функционального назначения планируемого к возведению объекта строительства разрешенному виду использования земельного участка;

2) соответствие заявителя требованиям, установленным Законом № 122-6-ЗКО;

3) возможность реализации Инвестиционного проекта в установленные бизнес-планом или концепцией Инвестиционного проекта сроки и в соответствии с представленной документацией.

9. Для проведения экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления письменные запросы о подготовке заключений (о согласовании либо мотивированном отказе в согласовании Инвестиционного проекта) и документы в электронном виде.

10. Исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Департамент.

11. По результатам рассмотрения заключений исполнительных органов Костромской области и органов местного самоуправления, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, Департамент в течение 12 рабочих дней со дня поступления заключений готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка (далее – положительное заключение или отрицательное заключение).

Положительное заключение вручается заявителю лично или направляется на адрес его электронной почты или почтовый адрес заявителя в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

Копию положительного заключения Департамент одновременно направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки отрицательного заключения являются:

1) невозможность размещения объекта строительства, предусмотренного Инвестиционным проектом, на запрашиваемом заявителем земельном участке по результатам экспертизы, проведенной Департаментом;

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения экспертизы;

3) представление заявителем недостоверных сведений;

4) несоответствие заявителя требованиям, установленным Законом № 122-6-ЗКО.

13. Отрицательное заключение направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки данного заключения.

Заявитель, получивший отрицательное заключение по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 12 настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки данного заключения.

14. В случае если несколько заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления положительного заключения заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, Департамент направляет заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

17. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия Советом данного решения готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО (далее – распоряжение губернатора Костромской области). В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

1) наименование юридического лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 4 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Инвестиционного проекта (размещение объекта строительства).

18. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном Регламентом администрации Костромской области.

19. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 4 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

Приложение

к порядку подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя^{<*>})

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

Адрес места регистрации и местонахождение (индекс, город, район)

телефон _____, факс _____,

адрес электронной почты _____.

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный проект, предусматривающий создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции (нужное подчеркнуть):

_____.

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

_____.

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки),

_____.

местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков))^{<*>}

_____.

в аренду без проведения торгов для создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции _____

_____.

(сведения (характеристика) об объекте(ах) строительства)

_____.

(иная информация)^{<***>}

Приложение:

_____.

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель
юридического лица (представитель) _____

Ф.И.О. (при наличии)

(подпись)

М.П. (при наличии)

_____.

^{<*>} В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

^{<***>} При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

^{<****>} Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение № 2

к постановлению губернатора
Костромской области
от «3» мая 2023 г. № 76

ПОРЯДОК

подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство юридическим лицом многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно – Инвестиционный проект, многоквартирный дом), критериям, установленным пунктом 5 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее – Совет).

3. Для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете юридическое лицо (далее – заявитель) представляет в администрацию

Костромской области документы согласно следующему перечню:

1) заявление о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее – заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

о сроках строительства, стоимости объекта строительства, этажности, сроках службы объекта строительства;

о площади, которая не может быть менее десяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) или двадцати пяти процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме, в случае если десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подлежащих безвозмездной передаче, превышает двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) (за исключением населенных пунктов Костромской области с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти);

степени благоустройства жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах);

иные показатели и информация, указываемые по желанию заявителя;

3) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации Инвестиционного проекта;

4) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов,

страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме», полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

5) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя;

6) копии учредительных документов;

7) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя;

8) письменное обязательство юридического лица не допускать перемену лиц в обязательствах, связанных со строительством многоквартирного дома (многоквартирных домов), а также иных действий, в том числе передачу фактических произведенных затрат на строительство, которые влекут (могут повлечь) неисполнение Инвестиционного проекта.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие сведения, представленные в заявлении и документах для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете.

Копии документов, предусмотренных подпунктами 5, 6 настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке заявителем.

4. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее – экспертиза).

6. Экспертиза проводится в соответствии с пунктом 8 настоящего

Порядка на основании заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее – Департамент) совместно с департаментом экономического развития Костромской области, департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и администрацией муниципального района (муниципального или городского округа) Костромской области, на территории которого планируется реализация Инвестиционного проекта (далее – исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления), в рамках своих компетенций.

Заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, направленные из администрации Костромской области в Департамент для проведения экспертизы, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления в Департамент.

7. Департамент проверяет заявление и документы, приложенные к заявлению, на полноту и достоверность отражения в них информации, а также на соответствие перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящего Порядка, в срок не более 3 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия в них информации в полном объеме Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет заявителю на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах. Экспертиза не проводится, а документы возвращаются заявителю при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня направления Департаментом уведомления.

Департамент самостоятельно запрашивает информацию о назначении (неназначении) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя, административного наказания в качестве дисквалификации на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

8. Экспертиза проводится в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и включает в себя анализ Инвестиционного проекта на соответствие следующим требованиям:

1) возможность реализации Инвестиционного проекта на запрашиваемом заявителем земельном участке и соответствие функционального назначения планируемого к возведению объекта строительства разрешенному виду использования земельного участка;

2) соответствие заявителя требованиям, установленным Законом

№ 122-6-ЗКО;

3) возможность реализации Инвестиционного проекта в установленные концепцией Инвестиционного проекта сроки и в соответствии с представленной документацией.

9. Для проведения экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления письменные запросы о подготовке заключений (о согласовании либо мотивированном отказе в согласовании Инвестиционного проекта) и документы в электронном виде.

10. Исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Департамент.

11. По результатам рассмотрения заключений исполнительных органов Костромской области и органов местного самоуправления, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, Департамент в течение 12 рабочих дней со дня поступления заключений готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка (далее – положительное заключение или отрицательное заключение).

Положительное заключение вручается заявителю лично или направляется на адрес его электронной почты или почтовый адрес заявителя в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

Копию положительного заключения Департамент одновременно направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки отрицательного заключения являются:

1) невозможность размещения объекта строительства, предусмотренного Инвестиционным проектом, на запрашиваемом заявителем земельном участке по результатам экспертизы, проведенной Департаментом;

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения экспертизы;

3) представление заявителем недостоверных сведений;

4) несоответствие заявителя требованиям, установленным Законом № 122-6-ЗКО.

13. Отрицательное заключение направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки данного заключения.

Заявитель, получивший отрицательное заключение по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 12 настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки данного заключения.

14. В случае если несколько заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления положительного заключения заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем, Департамент готовит проект инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные постановлением администрации Костромской области.

17. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем Департамент направляет заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

18. В течение 5 рабочих дней со дня подписания инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта Департамент готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО (далее – распоряжение губернатора Костромской области). В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

1) наименование юридического лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Инвестиционного проекта (размещение объекта строительства);

5) реквизиты инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта, содержащего обязанность заявителя безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) или двадцати пяти процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме, в случае если десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подлежащих безвозмездной передаче, превышает двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) (за исключением населенных пунктов Костромской области с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти), в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

19. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном Регламентом администрации Костромской области.

20. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 5 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

Приложение

к порядку подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещений в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещений в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

от _____,

(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя^{*)})

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

Адрес места регистрации и местонахождение (индекс, город, район) _____

телефон _____, факс _____

адрес электронной почты _____

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

с целью заключения инвестиционного соглашения.

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки),

местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков))^{<***>}

в аренду без проведения торгов для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____

(сведения (характеристика) об объекте(ах) строительства)

Обязуюсь обеспечить строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в данном многоквартирном доме (многоквартирных домах) или двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме, в случае если десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подлежащих

безвозмездной передаче, превышает двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) (за исключением населенных пунктов Костромской области с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти), в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(иная информация)^{<***>}

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель

юридического лица (представитель)

Ф.И.О. (при наличии)

(подпись)

Дата _____

М.П. (при наличии)

^{<>} В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

^{<***>} При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

^{<****>} Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.
