



## У К А З

### ГУБЕРНАТОРА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35**

**«Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»**

В целях реализации Закона Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее — Закон Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»), согласно приложению к настоящему указу.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курганской области предоставлять по запросам Департамента экономического развития Курганской области информацию, необходимую для определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов».

муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов», в пределах компетенции.

3. Опубликовать настоящий указ в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего указа возложить на заместителя Губернатора Курганской области — директора Департамента экономического развития Курганской области.

Губернатор  
Курганской области

А.Г. Кокорин

г. Курган

«23» мая 2017 г.

№ 133

Приложение к указу  
Губернатора Курганской области  
от 23 мая 2017 года № 133  
«Об утверждении порядка определения  
соответствия объектов социально-  
культурного и коммунально-бытового  
назначения, масштабных инвестиционных  
проектов критериям, установленным  
Законом Курганской области от 5 мая  
2015 года № 35 «Об утверждении  
критериев, которым должны  
соответствовать объекты социально-  
культурного и коммунально-бытового  
назначения, масштабные инвестиционные  
проекты, для размещения (реализации)  
которых допускается предоставление  
земельного участка, находящегося в  
государственной или муниципальной  
собственности, в аренду юридическим  
лицам без проведения торгов»

**Порядок  
определения соответствия объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов  
критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35  
«Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные  
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается  
предоставление земельного участка, находящегося в государственной или  
муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения  
торгов»**

1. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее соответственно — Порядок), устанавливает процедуру определения соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект), предполагаемых к размещению (реализации) на территории Курганской области, критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее — Закон Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»).

2. В целях проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов», юридическое лицо (далее — заявитель) представляет в Департамент экономического развития Курганской области (далее — Департамент) следующие документы:

- 1) заявление по форме согласно приложению к Порядку;
- 2) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица заявителя на подписание заявления (в случае если заявление подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами);
- 3) заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии учредительных документов заявителя;
- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;
- 5) справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданную не ранее 30 календарных дней до дня подачи заявления;
- 6) расчет по страховым взносам на последнюю отчетную дату;
- 7) план создания объекта или бизнес-план реализации проекта.

План создания объекта должен содержать:

описание объекта, обоснование целесообразности его размещения на территории Курганской области и конкретного муниципального образования;

предполагаемый общий объем инвестиций и источники финансирования, необходимые для создания (строительства) объекта;

финансовое обоснование по созданию (строительству) объекта, содержащее данные о доходах и расходах заявителя при размещении объекта, о предполагаемом сроке размещения объекта;

обоснование социальных эффектов, связанных с созданием объекта, предполагающего строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, планируемый объем строительства, срок строительства и количество объектов индивидуального жилищного строительства, многоквартирных домов, которые будут переданы в собственность или социальный наем гражданам (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в пункте 2 статьи 1 Закона Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»).

Бизнес-план реализации проекта должен содержать:

- описание проекта, обоснование целесообразности его реализации на территории Курганской области и конкретного муниципального образования;
- производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту;
- маркетинговый план проекта, подтверждающий объемы и цены на реализуемые товары (услуги);
- организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта;
- финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Курганской области) и экономической эффективности реализации инвестиционного проекта;
- обоснование положительных социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведения о планируемом к созданию количестве рабочих мест;
- документы, подтверждающие финансовое обеспечение проекта (копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, заверенная подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью заявителя, на дату подачи заявления, и (или) копия договора займа, и (или) копия кредитного договора, и (или) выписка по банковскому счету, заверенная российской кредитной организацией).

3. Документы, указанные в подпунктах 4 и 5 пункта 2 Порядка, заявитель вправе представить по собственной инициативе. В случае если заявителем не были представлены самостоятельно документы, предусмотренные подпунктами 4 и 5 пункта 2 Порядка, указанные документы запрашиваются Департаментом в соответствующих органах посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. При поступлении документов, указанных в пункте 2 Порядка, Департамент:

1) регистрирует поступившие документы в течение одного рабочего дня с даты их поступления в Департамент;

2) в течение пяти дней с даты регистрации документов:

осуществляет их проверку;

запрашивает и получает в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в пункте 3 Порядка (в случае непредставления их заявителем);

проверяет наличие (отсутствие) сведений о заявителе в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5. Представленные заявителем документы в течение трех дней после завершения проверки, предусмотренной подпунктом 2 пункта 4 Порядка, подлежат возврату с направлением Департаментом уведомления об отказе в приеме документов с указанием причин возврата в случае, если в ходе проверки выявлено, что данный заявитель:

1) представил документы, предусмотренные пунктом 2 Порядка не в полном объеме (за исключением документов, указанных в пунктах 4 и 5 пункта 2 Порядка);

2) представил документы, содержащие недостоверную информацию;

3) находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства.

6. Отказ в приеме документов не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в случае устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа в приеме документов.

7. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 5 Порядка, Департамент в течение трех дней после завершения проверки, предусмотренной подпунктом 2

пункта 4 Порядка, направляет запросы с приложением документов, представленных заявителем:

1) в исполнительный орган государственной власти Курганской области, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в которой планируется создание объекта или реализация проекта, для подготовки заключения:

о соответствии объекта целям и задачам, определенным в государственных программах Курганской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в пункте 1 статьи 1 Закона Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»);

об экономической целесообразности реализации проекта (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в статье 2 Закона Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»);

2) в органы местного самоуправления муниципального района или городского округа Курганской области, на территории которого предполагается размещение объекта (реализация проекта), для подготовки информации:

о возможности предоставления в аренду на указанной заявителем территории земельного участка с учетом документов территориального планирования муниципального образования и ограничений, предусмотренных статьей 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

о соответствии объекта целям и задачам, определенным в муниципальных программах (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в пункте 1 статьи 1 Закона Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»).

8. Рассмотрение документов заявителя и подготовка заключений органами, указанными в подпункте 1 пункта 7 Порядка, осуществляются в течение пяти дней со дня их поступления.

9. Департамент в течение пяти дней со дня поступления заключений и информации, указанных в пункте 7 Порядка, формирует сводное заключение о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным Законом Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее - сводное заключение), и направляет его вместе с документами заявителя в Межведомственную комиссию по предоставлению государственной поддержки

инвестиционной деятельности в Курганской области (далее - Комиссия) для оценки соответствия объекта (проекта) установленным критериям.

10. Комиссия рассматривает сводное заключение и документы заявителя в срок, не превышающий 27 дней с даты регистрации Департаментом заявления заявителя, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о соответствии объекта (проекта) установленным критериям;
- 2) о несоответствии объекта (проекта) установленным критериям.

11. После принятия Комиссией решения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) установленным критериям Департамент в течение трех дней со дня принятия Комиссией решения направляет заявителю уведомление о его принятии.

12. В случае принятия Комиссией решения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным Законом Курганской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов», Департамент в течение трех дней со дня принятия Комиссией решения направляет в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области копию протокола заседания Комиссии для подготовки распоряжения Губернатора Курганской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта, реализации проекта.

Приложение к Порядку определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов»

Заместителю Губернатора Курганской области – директору Департамента экономического развития Курганской области

### Заявление

от \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, его представителя <\*>)

\_\_\_\_\_  
(адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район))

\_\_\_\_\_  
(телефон, факс, адрес электронной почты)

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

Прошу проверить объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_  
(наименование проекта (объекта))

на соответствие критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года № 35 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или



муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Требования заявителя к земельному участку:

1) кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке)  
\_\_\_\_\_;

2) местоположение, категория, площадь земельного участка  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

3) необходимые мощности электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения  
\_\_\_\_\_;

4) дополнительная информация по усмотрению юридического лица  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Приложение:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель) \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Дата  
М.П.

<\*> В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.