



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 23.08.2024 г.

№ 117

О внесении изменений в приказ
Министерства экономического
развития Челябинской области
от 17.10.2023 г. № 151

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Порядок осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях», утвержденный приказом Министерства экономического развития Челябинской области от 17.10.2023 г. № 151 «О Порядке осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях», изменение, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности Министра

Е.А. Раевская

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
экономического развития Челябинской
области от 17.10.2023 г. № 151
(в редакции приказа Министерства
экономического развития Челябинской
области от 23.08.2024 г. № 117)

Порядок осуществления проверки соответствия
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом
Челябинской области «О земельных отношениях»

1. Настоящий Порядок регламентирует осуществление проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабных инвестиционных проектов (далее – инвестиционные проекты) критериям, установленным Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях» (далее – Закон), при наличии которых осуществляется предоставление земельных участков в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – земельные участки), в аренду без проведения торгов, и процедуру рассмотрения документов, обосновывающих данное соответствие.

2. Для осуществления проверки соответствия объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов (далее – Заявитель), подает на имя Губернатора Челябинской области (далее – Губернатор) заявление о рассмотрении возможности признания объекта или инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением следующих документов:

1) копий учредительных документов организации, удостоверяющих в установленном порядке;

2) паспорта инвестиционного проекта (проекта по размещению объекта) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

3) бизнес-плана инвестиционного проекта (проекта по размещению объекта), листы которого должны быть прошнурованы, пронумерованы, скреплены подписью уполномоченного лица и печатью организации (при наличии) в установленном порядке, содержащего в том числе:

- цель и описание инвестиционного проекта (объекта), а также его основные параметры, включая объем инвестиций, сроки реализации

(размещения), количество планируемых к созданию новых рабочих мест, объем налогов, планируемых к уплате по проекту (объекту);

- сведения о сфере экономики, к которой относится инвестиционный проект (объект), информацию о планируемой прибыли и (или) достижении иного полезного эффекта в результате реализации инвестиционного проекта (размещения объекта), анализ рынка в данной отрасли, положение организации во всей отрасли экономики, описание товаров (услуг), произведенных в результате реализации инвестиционного проекта, план по сбыту указанных товаров (услуг), план производства, организационный план, финансовое планирование, анализ рисков;

- раздел по охране окружающей среды, где указывается информация: о планируемых источниках выбросов (например, котельная, автомобильная парковка, перегрузочный пункт и прочее) и сбросов загрязняющих веществ от планируемого объекта (объекта в рамках инвестиционного проекта) и при необходимости от дополнительных объектов, возможно оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, наличие или отсутствие санитарно-защитной зоны, необходимость установки локальных очистных сооружений при наличии поверхностного стока;

4) план-графика размещения объекта или реализации инвестиционного проекта по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

5) сведений об источниках финансирования инвестиционного проекта (объекта) (копии документов, подтверждающих наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации инвестиционного проекта (размещения объекта) средств в размере заявленных инвестиций);

6) справки об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, по состоянию на дату не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления;

7) справки об отсутствии задолженности по арендной плате и пени за ранее предоставленные земельные участки (в произвольной форме), подписанные руководителем организации или его уполномоченным лицом.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе иные дополнительные документы, подтверждающие соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

В случае если документы, указанные в подпункте 6 настоящего пункта, не были представлены Заявителем, Министерство экономического развития Челябинской области (далее – Минэкономразвития) запрашивает указанные документы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия или путем непосредственного направления запроса.

В срок до 7 рабочих дней со дня получения резолюции Губернатора о рассмотрении заявления Минэкономразвития с привлечением Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» (далее –

Фонд) осуществляет проверку комплектности (достаточности) представленных Заявителем документов, а также полноты содержащейся в них информации.

В случае если Заявитель представил неполный пакет документов, предусмотренных в настоящем пункте, Минэкономразвития запрашивает у Заявителя недостающие документы и направляет запросы, указанные в пункте 3, после получения недостающих документов. При непредоставлении в течение 20 рабочих дней недостающих документов Минэкономразвития отказывает Заявителю в вынесении на заседание Совета вопроса об осуществлении проверки соответствия объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным Законом.

При обращении Заявителя (в произвольной форме) о приостановке (продлении) проверки соответствия объектов (инвестиционных проектов) критериям, установленным Законом, Минэкономразвития вправе приостановить указанную проверку на срок не более 90 дней. Проверка возобновляется по обращению Заявителя с актуализацией документов (в случае необходимости). В случае отсутствия обращения Заявителя о возобновлении проверки в установленный данным абзацем срок Минэкономразвития отказывает Заявителю в вынесении на заседание Совета вопроса об осуществлении проверки соответствия объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным Законом.

3. В срок не позднее 7 рабочих дней со дня получения полного пакета документов, указанного в пункте 2, Минэкономразвития направляет запросы о целесообразности и возможности реализации проекта, размещения объекта на запрашиваемых земельных участках с приложением копий документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка:

в орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого предполагается размещение объекта, реализация инвестиционного проекта (далее – орган местного самоуправления);

в исполнительный орган Челябинской области, на который возложены координация и (или) регулирование деятельности в отрасли, в которой планируются мероприятия по размещению объекта, реализации инвестиционного проекта (далее – профильный орган);

в Министерство имущества Челябинской области (далее – Минимущество);

в Министерство экологии Челябинской области (далее – Минэкологии).

Минэкономразвития вправе направить запросы в иные органы государственной власти и организации для получения дополнительной информации по объекту, инвестиционному проекту, земельным участкам.

4. В ответ на запросы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка, в адрес Минэкономразвития в срок не позднее 14 рабочих дней со дня получения запроса:

орган местного самоуправления направляет информацию о возможности и целесообразности размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, а также, в случае если земельные участки находятся в муниципальной

собственности, или государственная собственность на них не разграничена – информацию об их текущем состоянии и мнение о возможности (невозможности) предоставления данных участков в аренду без проведения торгов для размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, включая (в случае наличия) основания для отказа в предоставлении земельных участков, предусмотренные статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), и возможности их устранения (в случае наличия);

профильный орган направляет мнение (информацию) об актуальности и целесообразности размещения объекта, реализации инвестиционного проекта;

Минимущество направляет информацию об испрашиваемых Заявителем земельных участках для размещения объекта, реализации инвестиционного проекта. В случае если данные земельные участки находятся в государственной собственности Челябинской области, Минимущество направляет информацию об их текущем состоянии и мнение о возможности (невозможности) предоставления данных участков в аренду без проведения торгов для размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, включая (в случае наличия) основания для отказа в предоставлении земельных участков, предусмотренные статьей 39.16 ЗК РФ, и возможности их устранения (в случае наличия);

Минэкологии направляет информацию о возможности размещения объекта (реализации инвестиционного проекта) с учетом информации, представленной Заявителем в разделе по охране окружающей среды бизнес-плана размещения объекта (реализации инвестиционного проекта).

В случае невозможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объекта, реализации инвестиционного проекта органом местного самоуправления (Минимуществом – в случае земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области) указываются причины с подробным разъяснением (в случае, если причины являются устранимыми, но требуют осуществления определенных действий – указывается перечень этих действий и сроки их осуществления).

В случае наличия в информации, представленной в ответ на запросы Минэкономразвития, проблемных вопросов по размещению объекта, реализации инвестиционного проекта, Минэкономразвития осуществляет дополнительные запросы иным профильным органам государственной власти и (или) организациям в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения информации с проблемными вопросами.

Минэкономразвития в течение 2 рабочих дней со дня получения всех ответов на запросы, указанных в настоящем пункте, направляет их в Фонд для подготовки в срок, не превышающий 7 рабочих дней, информации, содержащей:

информацию о комплектности (достаточности) представленных Заявителем документов, а также полноты содержащейся в них информации;

анализ сведений об инициаторе размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, экономических показателей бизнес-плана,

инвестиционных затрат и источников финансирования, а также сведения о создаваемых рабочих местах;

информацию о целесообразности размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, анализ сильных и слабых сторон и наличия рисков в размещении объекта, реализации инвестиционного проекта, возможности размещения объекта (реализации проекта) при выявленных рисках и пути их минимизации;

результаты проверки отсутствия осуществления процедуры ликвидации в отношении организации Заявителя или решений арбитражных судов о признании организации Заявителя несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

информацию из полученных ответов на запросы, указанных в настоящем пункте;

карточку с основными параметрами объекта (инвестиционного проекта) и подробную картографию расположения земельного участка для размещения объекта (реализации инвестиционного проекта) и выездных путей.

Минэкономразвития в течение пяти рабочих дней с момента получения информации от Фонда готовит итоговую справку о размещении объекта, реализации инвестиционного проекта.

5. Минэкономразвития при отсутствии оснований для отказа, указанных в настоящем пункте, направляет в адрес Губернатора письмо о проведении Совета при Губернаторе Челябинской области по улучшению инвестиционного климата (далее – Совет), созданного распоряжением Губернатора Челябинской области от 24.10.2012 г. № 1300-р «О создании Совета при Губернаторе Челябинской области по улучшению инвестиционного климата», для рассмотрения объекта, инвестиционного проекта на предмет их соответствия (несоответствия) критериям, при наличии которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на очередном заседании Совета с приложением итоговой справки о размещении объекта, реализации инвестиционного проекта.

Основаниями для отказа Минэкономразвития в вынесении на заседание Совета вопроса об осуществлении проверки соответствия объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, являются:

1) предоставление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

2) представление Заявителем недостоверных сведений;

3) осуществление процедуры ликвидации в отношении организации Заявителя или наличие решений арбитражных судов о признании организации Заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4) наличие оснований для отказа в предоставлении земельных участков, предусмотренных законодательством, без возможности их устранения.

6. В случае наличия оснований для отказа, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня получения ответов на запросы и информации от Фонда, указанных в пункте 4 настоящего Порядка,

Минэкономразвития в письменной форме информирует Заявителя об отказе в рассмотрении Советом с указанием оснований для отказа, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

Заявитель, которому отказано в рассмотрении объекта, инвестиционного проекта на заседании Совета, вправе повторно представить на имя Губернатора заявление и документы для рассмотрения на очередном заседании Совета после устранения причин, явившихся основанием для отказа в рассмотрении на заседании Совета.

7. В срок не более 10 рабочих дней с момента получения резолюции Губернатора о проведении Совета Минэкономразвития инициирует заседание Совета.

8. Решение Совета о соответствии (несоответствии) объекта (инвестиционного проекта) критериям, при наличии которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, оформляется протоколом заседания Совета в срок не более 5 рабочих дней со дня проведения заседания Совета.

Минэкономразвития направляет копию протокола (выписок из протокола) заседания Совета в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола заседания Совета Заявителю, в Минимущество и в случае размещения объекта, реализации инвестиционного проекта на земельных участках, находящихся:

в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена – в орган местного самоуправления;

в федеральной собственности – в Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Челябинской и Курганской областях (далее – Росимущество).

9. В течение 15 рабочих дней с момента получения копии протокола Минимущество готовит проект распоряжения Губернатора Челябинской области о соответствии объекта или инвестиционного проекта критериям, при наличии которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов.

10. В случае изменения законодательства Российской Федерации и (или) законодательства Челябинской области, наступления обстоятельств непреодолимой силы и иных изменений, влияющих на размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта, но не затрагивающих снижение значения критериев, при наличии которых осуществлялось предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, Заявитель уведомляет об указанных изменениях Минэкономразвития путем направления письма в произвольной форме с указанием информации об их влиянии на размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта. Информация об указанных изменениях не выносится на Совет.

При возникновении изменений, влияющих на размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта и затрагивающих снижение значения критериев, при наличии которых осуществлялось предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, внесение изменений в решение

Совета, указанное в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривается на Совете с предоставлением Заявителем полного пакета документов, предусмотренного пунктом 2 настоящего Порядка.

При изменениях кадастровых номеров земельных участков внесение изменений в решение Совета, указанное в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривается на Совете при предоставлении Заявителем письма об указанных изменениях в произвольной форме.

Минэкономразвития направляет информацию об указанных в абзаце 1 и 3 настоящего пункта изменениях в:

орган местного самоуправления – в отношении объектов (инвестиционных проектов), размещаемых (реализуемых) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

Минимущество – в отношении объектов (инвестиционных проектов), размещаемых (реализуемых) на земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области;

Росимущество – в отношении объектов (инвестиционных проектов), размещаемых (реализуемых) на земельных участках, находящихся в федеральной собственности.

11. В целях формирования и актуализации реестра инвестиционных проектов Челябинской области в соответствии со статьей 10-1 Закона Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области» Минэкономразвития ежегодно в срок до 20 января текущего года запрашивает следующую информацию от:

органов местного самоуправления о заключенных (расторгнутых) договорах аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

Минимущества о заключенных (расторгнутых) договорах аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области;

Росимущества о заключенных (расторгнутых) договорах аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов (в случае наличия таковых) по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

Заявителя о реализации план-графика размещения объекта или реализации инвестиционного проекта по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку, а также отчет о ходе размещения объекта или

реализации инвестиционного проекта по форме согласно приложению 6 к настоящему Порядку.

12. В случае невыполнения план-графика размещения объекта или реализации инвестиционного проекта, а также наличия отклонений в отчете о ходе размещения объекта или реализации инвестиционного проекта, указанных в информации от Заявителя, запрашиваемой согласно пункту 11 настоящего Порядка, Минэкономразвития в срок до 5 рабочих дней со дня получения информации от Заявителя, информирует об указанных невыполнении и (или) отклонениях:

орган местного самоуправления – если объект (инвестиционный проект) размещается (реализуется) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

Минимущество – если объект (инвестиционный проект) размещается (реализуется) на земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области;

Росимущество – если объект (инвестиционный проект) размещается (реализуется) на земельных участках, находящихся в федеральной собственности.

13. Блок-схема осуществления проверки соответствия объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом, представлена в приложении 7 к настоящему Порядку.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку осуществления проверки
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабных инвестиционных
проектов критериям, установленным Законом
Челябинской области «О земельных
отношениях»

Губернатору
Челябинской области

(Ф.И.О.)

Заявление

о рассмотрении возможности признания объекта социально-культурного
или коммунально-бытового назначения или инвестиционного проекта
соответствующим критериям, установленным Законом Челябинской области
от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях», для предоставления
земельных участков в аренду без проведения торгов

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О. (последнее - при наличии), должность руководителя юридического лица, представителя*)

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

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

(телефон, факс, адрес электронной почты)

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Прошу рассмотреть возможность признать объект социально-культурного
назначения, объект коммунально-бытового назначения, масштабный
инвестиционный проект (далее в настоящем заявлении – объект, проект)
(*нужное подчеркнуть*):

(наименование проекта (объекта))

соответствующим критерию (критериям), установленному Законом
Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях»,
для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду
без проведения торгов

(по каждому земельному участку: кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок,

местоположение, категория, площадь земельного участка)**

Подтверждаю отсутствие процедуры ликвидации в отношении организации или наличие решений арбитражных судов о признании организации несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

При размещении объекта/реализации проекта *(нужное подчеркнуть)*

наименование юридического лица

обязуется соблюдать Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Водный кодекс Российской Федерации.

В случае издания распоряжения Губернатора Челябинской области о соответствии объекта/проекта *(нужное подчеркнуть)* критериям, при наличии которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, обязуюсь ежегодно не позднее до 20 января текущего года направлять в Министерство экономического развития Челябинской области информацию о реализации план-графика размещения объекта/реализации проекта *(нужное подчеркнуть)* по форме согласно приложению 5 к Порядку осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях», и отчет о ходе размещения объекта/реализации проекта *(нужное подчеркнуть)* по форме согласно приложению 6 к указанному Порядку.

Не возражаю против использования предоставленной информации в ходе осуществления проверки соответствия объекта/проекта *(нужное подчеркнуть)* критериям, установленным Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях».

Даю согласие на включение в реестр инвестиционных проектов Челябинской области в соответствии со статьей 10-1 Закона Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области» и публикацию (размещение) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о размещении объекта (реализации проекта) в случае издания распоряжения Губернатора Челябинской области о соответствии объекта/проекта критериям, при наличии которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов.

Приложение: _____
(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель)

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

(подпись, дата)

* В случае подачи заявления представителем юридического лица им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

** При наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о земельном участке.

Даю согласие на осуществление обработки (в том числе сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, передачи, обезличивания) моих персональных данных.

Руководитель юридического лица (представитель)

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

(подпись, дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Порядку осуществления проверки соответствия
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов критериям,
установленным Законом Челябинской области
«О земельных отношениях»

Паспорт инвестиционного проекта

1. Основные сведения об организации–инициаторе инвестиционного проекта	
1.1. Наименование организации	
1.2. Адрес организации (юридический, фактический)	
1.3. ИНН организации	
1.4. Руководитель организации (Ф.И.О., должность)	
1.5. Дата основания организации	
1.6. Юридический адрес организации	
1.7. Фактический адрес организации	
1.8. Количество сотрудников организации	
1.9. Финансовые показатели организации за предшествующие 3 года (по годам), в т.ч.:	
1.9.1. Выручка	202_ - ...; 202_ -... ; 202_ -...
1.9.2. Чистая прибыль	202_ - ...; 202_ -... ; 202_ -...
1.10. Контактная информация организации телефоны, e-mail, сайт	
1.11. Контактное лицо организации, сопровождающее реализацию проекта, телефон, e-mail	
2. Основные сведения об инвестиционном проекте	
2.1. Наименование инвестиционного проекта	
2.2. Территория (регион) реализации инвестиционного проекта	
2.3. Цель инвестиционного проекта	
2.4 Срок реализации проекта	
2.5. Краткое описание инвестиционного проекта	
2.6. Результат реализации инвестиционного проекта	
2.7. Объем финансирования инвестиционного проекта	
2.8. Предполагаемая структура финансирования инвестиционного проекта с указанием параметров привлечения	

финансирования: 2.8.1. собственный капитал; 2.8.2. средства участников; 2.8.3. заемное финансирование, планируемый срок погашения кредитов и займов; 2.8.4. ожидаемый объем государственной поддержки	
2.9. Срок реализации проекта и предполагаемый срок окупаемости	
2.10. Количество создаваемых рабочих мест, ед.	в период строительства: по окончании строительства:
2.11. Налоговые отчисления (за период реализации инвестиционного проекта, по годам) всего, в том числе в: - федеральный бюджет - областной бюджет - местный бюджет	
2.12. Показатели инвестиционной привлекательности инвестиционного проекта: 2.12.1. Чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта (NPV); 2.12.2. Внутренняя норма доходности инвестиционного проекта (IRR); 2.12.3. Срок окупаемости инвестиционного проекта (PBP); 2.12.4. Ставка дисконтирования (WACC); 2.12.5. Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (DPBP)	
2.13. Наличие проектно-сметной документации по инвестиционному проекту	
2.14. Наличие необходимой инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта	
2.15. Соответствие инвестиционного проекта: 2.15.1. Стратегическим и программным документам: 2.15.1.1. Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года; 2.15.1.2. Стратегии социально-экономического развития муниципального образования; 2.15.1.3. отраслевым программным документам;	

2.15.2. схеме территориального планирования Челябинской области и (или) муниципального образования (в случае необходимости в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);	
2.15.3. генеральному плану муниципального образования;	
2.15.4. правилам землепользования и застройки муниципального образования;	
2.15.5. документации по планировке территории	
2.16. Текущее состояние дел по инвестиционному проекту	
2.17. Охрана окружающей среды	
3. Требования к инициаторам инвестиционного проекта	
3.1. Инициаторы инвестиционного проекта:	
3.1.1. юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект;	
3.1.2. акционеры (учредители) юридического лица, реализующего инвестиционный проект, владеющие пакетом акций более 5 процентов;	
3.2. Наличие предпроектной подготовки и необходимых компетенций в сфере реализации проектов в соответствующей отрасли	
4. Требования к продукции	
4.1. Развитие импортозамещения, соответствие технологическому суверенитету и структурной адаптации экономики Российской Федерации	
4.2. Экспортоориентированность	
5. Риски реализации инвестиционного проекта	
5.1. Страновые риски	
5.2. Отраслевые риски	
5.3. Правовые риски	
5.4. Прочие возможные риски	
6. Анализ сильных и слабых сторон, возможностей и угроз инвестиционного проекта (SWOT-анализ)	

 (Ф.И.О., должность)

 М.П.

 (подпись, дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Порядку осуществления проверки
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабных
инвестиционных проектов критериям,
установленным Законом Челябинской
области «О земельных отношениях»

План-график размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта

(наименование организации)

(наименование объекта (проекта))

№	Этапы размещения объекта (реализации Проекта)	Период (срок) проведения работ (план)
1.	Преинвестиционные исследования, разработка Проектной документации/бизнес-плана	
2.	Получение согласующей и разрешительной документации	
3.	Строительство, строительско-монтажные работы	
4.	Закупка и поставка оборудования	
5.	Монтаж оборудования	
6.	Благоустройство территории	
7.	Ввод в эксплуатацию	
8.	Выход на Проектную мощность	

Руководитель юридического лица (представитель)

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к Порядку осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях»

Информация о заключенных (расторгнутых) договорах аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях»

№ п/п	Наименование объекта/ инвестиционного проекта	Наименование организации, размещающей объект/ реализующей инвестиционный проект	Договор аренды земельного участка/участков (№ и дата)	Срок действия договора аренды	Проблемные вопросы размещения объекта/ реализации инвестиционного проекта (в случае наличия)	Дополнительная информация
1.						
2.						
...						

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к Порядку осуществления проверки
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабных
инвестиционных проектов критериям,
установленным Законом Челябинской
области «О земельных отношениях»

Реализация план-графика размещения объекта социально-культурного
или коммунально-бытового назначения
или реализации масштабного инвестиционного проекта

(наименование организации)

(наименование объекта (проекта))

№	Этапы размещения объекта (реализации Проекта)	Период (срок) проведения работ		Примечание ¹
		план	факт	
1.	Преинвестиционные исследования, разработка Проектной документации/бизнес-плана			
2.	Получение согласующей и разрешительной документации			
3.	Строительство, строительно- монтажные работы			
4.	Закупка и поставка оборудования			
5.	Монтаж оборудования			
6.	Благоустройство территории			
7.	Ввод в эксплуатацию			
8.	Выход на Проектную мощность			

¹ – заполняется в случае невыполнения сроков размещения объекта (реализации проекта).

Руководитель юридического лица (представитель)

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к Порядку осуществления проверки соответствия объектов
социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным Законом Челябинской области
«О земельных отношениях»

Отчет о ходе размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения
или реализации масштабного инвестиционного проекта за 20 __ год

_____ (наименование организации)

_____ (наименование объекта (инвестиционного проекта))

№	Наименование критерия	Значение критерия (с начала размещения объекта (реализации проекта))				Примечание ²
		20 __ год		отклонение ²		
		план (по данным бизнес-плана)	факт	млн руб./ед.	в %	
1.	Объем налогов, уплаченных по объекту (проекту) в консолидированный бюджет Челябинской области, млн руб.					
2.	Создаваемые рабочие места по объекту (проекту), ед. (при наличии)					
3.	Инвестиции в основной капитал по объекту (проекту), млн руб.					
...						

¹ – указываются иные критерии, предусмотренные Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях», которым соответствует инвестиционный проект.

² – заполняется в случае невыполнения плановых показателей, указываются причины отклонения.

Руководитель юридического лица (представитель) _____

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к Порядку осуществления проверки соответствия
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов критериям,
установленным Законом Челябинской области
«О земельных отношениях»

**Блок-схема осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным Законом Челябинской области
«О земельных отношениях»**

