Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ГУБЕРНАТОР КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2017 г. N 192-пг

О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТ 22 ИЮНЯ 2015 ГОДА N 58-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 В АРЕНДУ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановлений Губернатора Курской областиот 30.11.2017 N 348-пг, от 19.07.2018 N 271-пг) |

В целях реализации Закона Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов" постановляю:

1. Утвердить прилагаемые:

[Порядок](#P35) рассмотрения документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов";

[Перечень](#P141) документов, представляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов".

Губернатор

Курской области

А.Н.МИХАЙЛОВ

Утвержден

постановлением

Губернатора Курской области

от 21 июня 2017 г. N 192-пг

ПОРЯДОК

РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИНВЕСТОРАМИ,

ДЛЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ СОЗДАВАЕМЫХ ИМИ ОБЪЕКТОВ

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ

ЗАКОНОМ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 22 ИЮНЯ 2015 ГОДА N 58-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 В АРЕНДУ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановлений Губернатора Курской областиот 30.11.2017 N 348-пг, от 19.07.2018 N 271-пг) |

1. Настоящий Порядок рассмотрения документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов" (далее - Порядок), разработан в соответствии с Законом Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N 58-ЗКО), Законом Курской области от 12 августа 2004 года N 37-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Курской области".

2. Порядок устанавливает последовательность и сроки рассмотрения органами исполнительной власти Курской области документов, поступивших от инвесторов, являющихся юридическими лицами (далее - заявители), в целях подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом N 58-ЗКО.

3. Не подлежат оценке объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, создаваемые (осуществляемые) за счет государственных (муниципальных) капитальных вложений в соответствии с государственными программами Курской области или муниципальными программами.

4. [Заявление](#P107), заполненное по форме согласно приложению к настоящему Порядку, и прилагаемые к нему документы в соответствии с [Перечнем](#P141) документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов", утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 21.06.2017 N 192-пг (далее - Перечень документов), предоставляются заявителем в комитет по экономике и развитию Курской области (далее - Комитет). При отсутствии хотя бы одного из документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 3](#P159), [5](#P185) Перечня документов, заявление и весь пакет документов подлежат возврату заявителю с письменным указанием причин без рассмотрения в день подачи документов.

Заявление регистрируется в день поступления в специальном журнале.

5. Комитет в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления анализирует предоставленные заявителем документы.

В случае, если в ходе анализа документов заявителя обнаружено несоответствие экономического обоснования требованиям, установленным [пунктом 4](#P160) Перечня документов, а также финансовой модели (отсутствие расчетов, обосновывающих расходы по инвестиционному проекту, а также показателей коммерческой и бюджетной эффективности, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Минэкономики России, Минфином России, Госстроем России от 21.06.1999 N ВК 477), Комитет в срок не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в адрес заявителя письмо с обоснованием причин несоответствия предоставленных документов указанным требованиям и (или) недостаточной степени проработки бизнес-плана и (или) финансовой модели и предлагает заявителю устранить замечания и предоставить скорректированные документы в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения письма. Письмо направляется в адрес заявителя любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение заявителем письма. При этом срок рассмотрения документов заявителя начинается со дня поступления уточненных документов.

В случае непредоставления уточненных документов в указанный срок документы, предоставленные заявителем первоначально, не подлежат рассмотрению, о чем Комитет письменно уведомляет заявителя в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока доработки документов.

6. В случае соответствия документов заявителя требованиям, установленным Перечнем документов, по итогам анализа документов, проведенного в соответствии с [пунктом 5](#P56) настоящего Порядка, Комитет осуществляет процедуры в следующей последовательности:

6.1. При поступлении документов на подтверждение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2, а также пунктами 1 - 4 статьи 3 Закона N 58-ЗКО, Комитет в срок не более 3 рабочих дней со дня регистрации заявления или получения уточненных документов направляет их в орган исполнительной власти Курской области, курирующий отрасль, в которой предусматривается реализовать проект, а также в департамент архитектуры и градостроительства Курской области и в срок не более 20 рабочих дней со дня регистрации заявления или получения уточненных документов готовит заключение:

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 19.07.2018 N 271-пг)

- по объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения - о соответствии (несоответствии) объекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Курской области, государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Курской области, и (или) муниципальных программах, о наличии коммерческой эффективности проекта (в случае, если после создания инвестором объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения данный объект остается в частной собственности) или социальной эффективности (в случае, если после создания инвестором объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения данный объект передается в государственную или муниципальную собственность);

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 30.11.2017 N 348-пг)

- по масштабным инвестиционным проектам - заключение о его соответствии (несоответствии) критериям, указанным в пунктах 1 - 4 статьи 3 Закона N 58-ЗКО.

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 30.11.2017 N 348-пг)

Органы исполнительной власти Курской области в течение 10 рабочих дней со дня получения документов из Комитета анализируют их и представляют в Комитет заключения по вопросам, входящим в их компетенцию. При этом в заключениях органы исполнительной власти Курской области отражают:

отраслевые органы исполнительной власти Курской области - оценку сути предлагаемого проекта, его осуществимость, степень его новизны, техническую и технологическую стороны проекта, объективность показателей реализации проекта, достижение которых будет способствовать достижению целей и приоритетов, определенных в стратегии социально-экономического развития Курской области, государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Курской области, и (или) муниципальных программах, а также значимость проекта для региона;

департамент архитектуры и градостроительства Курской области - заключение о соответствии проекта схеме территориального планирования Курской области.

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 19.07.2018 N 271-пг)

6.2. При поступлении документов на подтверждение соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5 статьи 3 Закона N 58-ЗКО, Комитет в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления или получения уточненных документов направляет их в департамент архитектуры и градостроительства Курской области, который в срок не более 20 рабочих дней со дня их получения проводит анализ данных документов и направляет в адрес Комитета заключение о соответствии (несоответствии) объектов, создаваемых заявителем, критериям, установленным пунктом 5 статьи 3 Закона N 58-ЗКО.

(в ред. постановлений Губернатора Курской области от 30.11.2017 N 348-пг, от 19.07.2018 N 271-пг)

Для подготовки заключения Комитет, а также департамент архитектуры и градостроительства Курской области могут делать запросы в органы местного самоуправления и (или) инвестору с целью уточнения показателей масштабного инвестиционного проекта.

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 19.07.2018 N 271-пг)

7. Комитет в течение 10 рабочих дней с даты получения последнего заключения, направленного в его адрес органом исполнительной власти Курской области в соответствии с [пунктами 6.1](#P60) или [6.2](#P70) настоящего Порядка, готовит сводное заключение, в котором отражается мнение всех органов исполнительной власти Курской области, принявших участие в рассмотрении документов.

В течение 2 рабочих дней после формирования сводного заключения Комитет направляет председателю Комиссии, созданной в соответствии с постановлением Губернатора Курской области от 11.08.2005 N 590 "Вопросы организации и проведения конкурсного отбора наиболее эффективных инвестиционных проектов" (далее - Комиссия), предложение о назначении даты заседания, которое должно быть проведено не более чем через 7 рабочих дней с даты получения председателем Комиссии предложения о проведении заседания.

8. Не позднее чем за 5 рабочих дней до даты заседания Комиссии Комитет направляет всем членам Комиссии сводное заключение.

9. Выписка из протокола заседания Комиссии о принятом решении в течение 10 рабочих дней со дня проведения заседания направляется в соответствующий отраслевой орган исполнительной власти Курской области, а также заявителю.

10. В случае отрицательного решения Комитет одновременно с выпиской из протокола заседания Комиссии направляет заявителю мотивированное решение о несоответствии объекта критериям, установленным Законом N 58-ЗКО.

11. В случае положительного решения на основании выписки из протокола заседания Комиссии Комитет не позднее 3 рабочих дней со дня получения выписки готовит проект распоряжения Губернатора Курской области о соответствии объекта заявителя критериям, установленным Законом N 58-ЗКО, после подписания которого копия в течение 3 рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области направляется заявителю.

В распоряжении указываются наименование юридического лица - заявителя, наименование объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, который планирует разместить (реализовать) заявитель, указание на соответствие объекта (проекта) критериям, установленным Законом N 58-ЗКО.

Распоряжение Губернатора Курской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом N 58-ЗКО, является основанием для подтверждения права заявителя на приобретение земельного участка государственной или муниципальной собственности на территории Курской области в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение

к Порядку рассмотрения документов,

предоставляемых инвесторами,

для подтверждения соответствия

создаваемых ими объектов

социально-культурного и

коммунально-бытового назначения,

масштабных инвестиционных проектов

критериям, установленным

Законом Курской области

от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов"

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование, организационно-правовая форма, ИНН)

 (далее - заявитель))

 Адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Прошу подтвердить соответствие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование объекта)

критериям, установленным Законом Курской области 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов".

 Приложение: на \_\_\_\_\_ л.

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность представителя (подпись)

 юридического лица)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 М.П.

Утвержден

постановлением

Губернатора Курской области

от 21 июня 2017 г. N 192-пг

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИНВЕСТОРАМИ ДЛЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ

СООТВЕТСТВИЯ СОЗДАВАЕМЫХ ИМИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ

ПРОЕКТОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТ 22 ИЮНЯ 2015 ГОДА N 58-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 В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления Губернатора Курской областиот 30.11.2017 N 348-пг) |

1. Заявление о подтверждении соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года N 58-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 в аренду без проведения торгов" (далее - Заявление, Закон N 58-ЗКО).

2. Заверенные заявителем копии учредительных документов с изменениями и дополнениями.

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 30.11.2017 N 348-пг)

3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за месяц до даты подачи Заявления.

4. Экономическое обоснование создания объекта, реализации инвестиционного проекта:

4.1. При создании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), которые после создания объекта остаются в частной собственности инвестора, а также при реализации масштабных инвестиционных проектов для подтверждения критериев, установленных пунктами 1 - 3 статьи 3 Закона N 58-ЗКО, документы по экономическому обоснованию включают:

1) бизнес-план (на бумажном и электронном носителях) на создание объекта, осуществление инвестиционного проекта, содержащий в обязательном порядке:

титульный лист;

исполнительное резюме;

анализ положения дел в организации инвестора, в отрасли;

анализ рынка;

план маркетинга;

план производства;

организационный план (в случае создания в результате реализации инвестиционного проекта рабочих мест для инвалидов это должно быть отражено в организационном плане);

риски и неопределенности;

2) финансовую модель проекта, содержащую расчеты денежных потоков по проекту и расчеты показателей эффективности инвестиционного проекта: чистого приведенного дохода (NPV), внутренней нормы доходности (IRR), срока окупаемости (простого и дисконтированного).

4.2. При создании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), которые передаются в государственную или муниципальную собственность, документы включают:

описание объекта;

технико-экономическое обоснование, включающее целевые показатели по объекту.

4.3. При реализации масштабных инвестиционных проектов для подтверждения критериев, установленных пунктом 4 статьи 3 Закона N 58-ЗКО, документы по экономическому обоснованию включают:

1) концепцию создания индустриального (промышленного) парка, подготовленную в соответствии с требованиями постановления Администрации Курской области от 27.05.2014 N 338-па "Об утверждении Положения об условиях и порядке создания индустриальных (промышленных) парков";

2) финансовую модель создания индустриального (промышленного) парка, содержащую расчеты денежных потоков по проекту, включая потоки при создании объектов потенциальных резидентов парка, и расчеты показателей эффективности инвестиционного проекта: чистого приведенного дохода (NPV), внутренней нормы доходности (IRR), срока окупаемости (простого и дисконтированного).

4.4. При реализации масштабных инвестиционных проектов для подтверждения критериев, установленных пунктом 5 статьи 3 Закона N 58-ЗКО, документы по экономическому обоснованию включают:

1) паспорт инвестиционного проекта по строительству индивидуальных жилых и многоквартирных домов, заверенный заявителем, который должен содержать:

а) наименование проекта и его содержание;

б) перечень объектов капитального строительства, планируемых к созданию, и стоимость каждого из них;

в) источники финансирования проекта по строительству индивидуальных жилых и многоквартирных домов с подтверждением намерений кредитной организации по предоставлению кредитных ресурсов на реализацию проекта (в случае привлечения заемных средств);

2) обоснование необходимости строительства индивидуальных жилых и многоквартирных домов для передачи в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации, подтвержденное соответствующим органом исполнительной власти Курской области или органом местного самоуправления, на территории которого планируется строительство индивидуальных жилых и многоквартирных домов;

3) перечень условий передачи индивидуальных жилых и многоквартирных домов в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации.

5. Справка налогового органа о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам, выданная не ранее чем за месяц до даты подачи заявки.

6. Заверенная заявителем копия решения соответствующего органа управления заявителя о назначении руководителя, о назначении главного бухгалтера, а также заверенные заявителем образцы подписей указанных лиц и оттиска печати (при наличии) организации инвестора.

(в ред. постановления Губернатора Курской области от 30.11.2017 N 348-пг)

В случае непредоставления инвестором по собственной инициативе документов, предусмотренных [пунктами 3](#P159), [5](#P185) настоящего перечня, комитет по экономике и развитию Курской области запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.