

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР) КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 9 июня 2015 года N 522**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ИЛИ  
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 4 МАРТА 2015 ГОДА N 3123-КЗ, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ  
КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ  
НАХОДЯТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛИБО ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА  
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

(в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 N 125, от 27.03.2017 N 207, от 28.09.2017 N 749)

В целях реализации статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" (далее - Закон Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ) постановляю:

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28.09.2017 N 749)

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов согласно приложению к настоящему постановлению.

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 N 125, от 28.09.2017 N 749)

2. Департаменту печати и средств массовых коммуникаций Краснодарского края опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации Краснодарского края и обеспечить его размещение (опубликование) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление на "Официальный интернет-портал правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края представлять по запросам уполномоченных в соответствии с настоящим постановлением органов исполнительной власти Краснодарского края сведения по форме согласно приложению N 1 к Порядку принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденному настоящим постановлением.

(п. 3 в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28.09.2017 N 749)

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
главы администрации (губернатора)  
Краснодарского края  
В.И.КОНДРАТЬЕВ

Приложение  
к постановлению  
главы администрации (губернатора)  
Краснодарского края  
от 9 июня 2015 года N 522

**ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ИЛИ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 4 МАРТА 2015 ГОДА N 3123-КЗ, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛИБО ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

(в редакции Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28.09.2017 N 749)

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения при рассмотрении заявлений и документов юридических лиц (далее также - инициаторов проектов), обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов (далее также - проект), объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее также - объект), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения" (далее - Закон).

1.2. Органами исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющими рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом (далее - уполномоченные органы), являются:

1.2.1. По пунктам "а", "б" и "е" статьи 1 Закона - департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

1.2.2. По пунктам "в" и "д" статьи 1 Закона - министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края.

1.2.3. По пункту "г" статьи 1 Закона - департамент строительства Краснодарского края.

1.3. Органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо

государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона, в случае включения данных объектов в государственные программы Краснодарского края, является орган исполнительной власти Краснодарского края - координатор соответствующей государственной программы Краснодарского края в соответствии с правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края (далее - уполномоченный орган).

1.4. Органом, осуществляющим рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона, в случае включения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения в муниципальные программы городских или сельских поселений, городских округов, муниципальных районов (далее - муниципальные программы), является орган исполнительной власти Краснодарского края, на который возложены координация и (или) регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - уполномоченный орган).

## **2. Рассмотрение уполномоченными органами заявлений и документов юридических лиц о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 1 Закона**

2.1. В целях принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 1 Закона, юридическим лицом представляются в уполномоченный орган, определенный пунктом 1.2 настоящего Порядка, следующие документы:

2.1.1. Заявление по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

2.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

2.1.3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1.4. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, и (или) схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории).

В случае если образование земельного участка или земельных участков осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории указываются юридическим лицом (инициатором проекта) в заявлении.

В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, указанные документы представляются в отношении каждого из них.

2.1.5. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта (далее - бизнес-план), представляемый инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 1 Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему,

утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

Бизнес-план представляется инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений необходимо руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений".

2.1.6. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта, указанных в бизнес-плане:

копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная руководителем, главным бухгалтером или иным лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, и заверенная печатью (при наличии), на дату подачи юридическим лицом заявления;

копия договора займа и (или) копия кредитного договора и (или) письменное согласие кредитной организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта, полученное не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления (при наличии).

В целях определения соответствия критериям, установленным пунктами "а" и "б" статьи 1 Закона, документы, указанные в абзаце втором настоящего подпункта, должны содержать сведения, подтверждающие наличие собственных источников финансирования инвестиционного проекта в размере не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту.

2.1.7. Мастер-план индустриального (промышленного) парка или концепцию и мастер-план технопарка (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному пунктом "е" статьи 1 Закона).

Мастер-план индустриального (промышленного) парка должен содержать:

варианты обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой и оценку объемов капитальных затрат на создание промышленной инфраструктуры;

схему размещения резидентов или потенциальных резидентов и промышленной инфраструктуры;

оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;

прогноз показателей использования промышленной инфраструктуры резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка.

Концепция и мастер-план технопарка должны быть выполнены в соответствии с требованиями национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования", утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 июня 2015 года N 614-ст.

Мастер-план индустриального (промышленного) парка и концепция и мастер-план технопарка представляются инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе.

2.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет инициатор проекта.

Инициатор проекта вправе помимо документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 1 Закона.

2.3. При поступлении документов от юридического лица уполномоченный орган осуществляет:

их регистрацию - в течение 1 рабочего дня;

проверку комплектности документов по перечню документов и соответствия документов предъявляемым требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка, - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе.

2.4. Представленные документы подлежат возврату с письменным обоснованием его причины в течение 3 рабочих дней после завершения проверки, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Порядка, в случае если в ходе проверки выявлено, что юридическое лицо:

представило неполный перечень документов и (или) несоответствующий требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка;

подало заявление в орган, не уполномоченный на рассмотрение соответствующего заявления в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Порядка;

находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства.

2.5. При отсутствии оснований, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления и документов осуществляет проверку показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критерия, установленного статьей 1 Закона, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта.

В случае неподтверждения обоснованности достижения критерия, установленного статьей 1 Закона, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления и документов направляет инициатору проекта письменное уведомление о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

В случае отсутствия указанных в абзаце втором настоящего пункта оснований для возврата результаты проверки показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критерия, установленного статьей 1 Закона, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта, отражаются уполномоченным органом в итоговом заключении о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 1 Закона (далее - итоговое заключение о соответствии (несоответствии) проекта).

В случае определения соответствия критериям, установленным пунктами "в", "г" и "д" статьи 1 Закона, уполномоченный орган после завершения проверки документов, указанной в абзаце третьем пункта 2.3 настоящего Порядка, направляет копию бизнес-плана в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края для получения информации об обоснованности расчета показателей экономической эффективности инвестиционного проекта (значения чистой приведенной стоимости, индекса прибыльности, внутренней нормы доходности, расчетного срока окупаемости проекта), который в течение 10 рабочих дней со дня поступления копии бизнес-плана осуществляет подготовку и направление заключения с соответствующей информацией в уполномоченный орган.

2.6. При отсутствии оснований, указанных в абзаце втором пункта 2.5 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня окончания проверки, указанной в абзаце первом пункта 2.5 настоящего Порядка, направляет копии документов, представленных инициатором проекта, в орган исполнительной власти Краснодарского края, на который возложены координация и (или) регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - отраслевой орган), для получения обоснованного заключения об экономической целесообразности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - заключение) (за исключением случаев определения соответствия критериям, установленным

пунктами "в", "г", "д" и "е" статьи 1 Закона), а также направляет запросы с приложением копий документов, представленных инициатором проекта, в уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края и департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о представлении информации, указанной в пунктах 2.7 и 2.8 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в запросе и при этом не должен быть более 15 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.

2.7. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган ответ, содержащий следующую информацию:

о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного инициатором проекта, для реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на него не разграничена). В случае невозможности предоставления земельного участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов в ответе указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

сведения о земельном участке по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

2.8. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края направляет в уполномоченный орган заключение со следующей информацией:

о соответствии (несоответствии) размещения объекта недвижимого имущества, возводимого в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, документам территориального планирования Российской Федерации и Краснодарского края;

о подтверждении обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, а также иными нормативными правовыми актами.

2.9. После получения информации, указанной в пунктах 2.7 и 2.8 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет запрос в департамент имущественных отношений Краснодарского края о представлении заключения, указанного в пункте 2.10 настоящего Порядка. К запросу прилагаются копии документов, представленных инициатором проекта, а также заключение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащее информацию, указанную в пункте 2.8 настоящего Порядка, ответ и сведения, представленные уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Порядка.

2.10. Департамент имущественных отношений Краснодарского края:

в отношении земельного участка, указанного инициатором проекта, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, - в течение 21 рабочего дня со дня получения запроса уполномоченного органа, указанного в пункте 2.9 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта. В случае невозможности предоставления земельного участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

в отношении земельного участка, указанного инициатором проекта, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, - в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа, указанного в пункте 2.9 настоящего Порядка, на основании информации, указанной в пунктах 2.7 и 2.8 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган информацию об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта. В случае невозможности предоставления земельного

участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

2.11. Должностные лица органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на которые возложена подготовка соответствующей информации и заключений, необходимых для рассмотрения вопроса о соответствии (несоответствии) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 1 Закона, несут ответственность за достоверность, полноту и своевременность представления информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.12. В случае если в представленных в уполномоченный орган ответах и заключениях не содержится информация, установленная пунктами 2.5, 2.7, 2.8, 2.10 настоящего Порядка, уполномоченный орган повторно направляет запросы в соответствии с пунктами 2.5, 2.6, 2.9 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в повторном запросе и при этом не должен быть более 5 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган повторного запроса.

2.13. В течение 5 рабочих дней со дня получения предусмотренных настоящим разделом заключений и ответов уполномоченным органом на их основании осуществляется подготовка итогового заключения о соответствии (несоответствии) проекта.

В течение 3 рабочих дней со дня подготовки итогового заключения о соответствии (несоответствии) проекта:

уполномоченный орган, указанный в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 настоящего Порядка, направляет документы, предусмотренные настоящим разделом, на очередное заседание Экспертной межведомственной инвестиционной комиссии Краснодарского края (далее - Комиссия), созданной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июня 2017 года N 417 "О мерах по реализации отдельных форм государственной поддержки инвесторам на территории Краснодарского края и признании утратившими силу отдельных постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края", для рассмотрения и принятия решения о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого допускается предоставление земельного участка, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 1 Закона (далее - решение о соответствии (несоответствии) проекта);

уполномоченные органы, указанные в подпунктах 1.2.2 и 1.2.3 пункта 1.2 настоящего Порядка, направляют документы, предусмотренные настоящим разделом, в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, который направляет указанные документы на очередное заседание Комиссии для рассмотрения и принятия решения о соответствии (несоответствии) проекта.

2.14. Решение Комиссии о соответствии проекта должно содержать сведения о юридическом лице, являющемся инициатором проекта (наименование, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)); наименование и характеристики (показатели) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного участка; вывод о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному соответствующим пунктом статьи 1 Закона; площадь, кадастровый номер испрашиваемого земельного участка или местоположение земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта подлежит образованию) (далее также - сведения о земельном участке); сроки, соответствующие бизнес-плану, в которые должен быть реализован проект после предоставления инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов; объем капитальных вложений по проекту; количество создаваемых рабочих мест (в случае принятия решения о соответствии критерию, установленному пунктом "а" статьи 1 Закона); сведения об увеличении ежегодных объемов поступлений налогов, зачисляемых в бюджет муниципального образования Краснодарского края, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае принятия решения о соответствии критерию, установленному пунктом "б" статьи 1 Закона) и иные параметры проекта в зависимости от критерия, установленного соответствующим пунктом статьи 1 Закона, о соответствии которому принято решение.

В случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит

образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, к решению о соответствии проекта прилагается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, представленная инициатором проекта.

Решение Комиссии о несоответствии проекта должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование и характеристики (показатели) инвестиционного проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного участка; сведения о земельном участке, а также основания принятия решения о несоответствии.

2.15. На основании решения Комиссии о соответствии проекта уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня его принятия осуществляет подготовку проекта распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении решения Комиссии о соответствии проекта (далее - распоряжение о соответствии проекта).

Распоряжение о соответствии проекта должно содержать:

сведения об утверждении решения Комиссии о соответствии проекта с указанием его реквизитов;

информация о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному соответствующим пунктом статьи 1 Закона;

сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН);

наименование масштабного инвестиционного проекта и место его реализации;

поручение отраслевому органу обеспечить заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - Соглашение о реализации проекта);

поручение департаменту имущественных отношений Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с инициатором проекта договор аренды земельного участка, который находится в государственной собственности Краснодарского края, без проведения торгов в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, в предоставлении земельного участка без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который находится в государственной собственности Краснодарского края, при условии, что земельный участок подлежит образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового номера испрашиваемого земельного участка или местоположения земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит образованию));

рекомендации органу местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с инициатором проекта договор аренды земельного участка, который находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, в предоставлении земельного участка без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, при условии, что земельный участок подлежит образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового номера испрашиваемого земельного участка или местоположения земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит образованию));

положение о возложении контроля за заключением Соглашения о реализации проекта на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края, курирующего соответствующее направление деятельности.

Распоряжение о соответствии проекта является документом, подтверждающим полномочие юридического лица (инициатора проекта) на строительство объекта(ов) регионального значения на земельном участке, предназначенном в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов регионального значения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Решение о несоответствии проекта в форме выписки из протокола Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края:

инициатору проекта - в случае принятия решения о несоответствии проекта критериям, установленным пунктами "а", "б" и "е" статьи 1 Закона;

в уполномоченные органы, указанные в подпунктах 1.2.2 и 1.2.3 пункта 1.2 настоящего Порядка, в случае принятия решения о несоответствии проекта критериям, установленным пунктами "в", "г" и "д" статьи 1 Закона, которые в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о несоответствии проекта направляют его инициатору проекта.

2.16. Вступившее в силу распоряжение о соответствии проекта является основанием для заключения Соглашения о реализации проекта в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Порядка.

2.17. Инициатор проекта имеет право отозвать свое заявление на любом этапе его рассмотрения.

2.18. Исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, уполномоченные на предоставление земельных участков, в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с инициатором проекта, указанным в распоряжении о соответствии проекта, направляют соответствующую информацию с приложением копии договора аренды земельного участка в:

уполномоченный орган - в случае определения соответствия критериям, установленным пунктами "в", "г", "д" и "е" статьи 1 Закона;

отраслевой орган - в случае определения соответствия критериям, установленным пунктами "а" и "б" статьи 1 Закона.

### **3. Рассмотрение заявлений и документов юридических лиц о соответствии объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона**

3.1. В целях принятия решения о соответствии объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьями 2 или 3 Закона, юридическое лицо представляет в уполномоченный орган следующие документы:

3.1.1. Заявление по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

3.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

3.1.3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

3.1.4. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, и (или) схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории).

В случае если образование земельного участка или земельных участков осуществляется в соответствии проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, инициатором проекта реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории указываются в заявлении.

В случае если для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения требуются два и более земельных участка, указанные документы представляются в отношении каждого из них.

3.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет юридическое лицо, подавшее заявление.

Юридическое лицо вправе помимо документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие объекта критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона.

3.3. При поступлении документов от юридического лица уполномоченный орган осуществляет:

их регистрацию - в течение 1 рабочего дня;

проверку комплектности документов по перечню документов и соответствия документов предъявляемым требованиям, установленным пунктом 3.1 настоящего Порядка, - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе.

3.4. Представленные документы подлежат возврату с письменным обоснованием его причин в течение 10 рабочих дней после завершения проверки, предусмотренной пунктом 3.3 настоящего Порядка, в случае если в ходе проверки выявлено, что:

представлен неполный перечень документов и (или) не соответствующий требованиям, установленным пунктом 3.1 настоящего Порядка;

подано заявление в орган, не уполномоченный на рассмотрение соответствующего заявления в соответствии с пунктами 1.3, 1.4 настоящего Порядка;

юридическое лицо, подавшее заявление, находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства.

3.5. При отсутствии оснований, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня окончания проверки, указанной в абзаце третьем пункта 3.3 настоящего Порядка, направляет запросы с приложением копий документов, представленных юридическим лицом, в уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края и департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о представлении информации, указанной в пунктах 3.6 и 3.7 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в запросе и при этом не должен быть более 10 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.

3.6. Уполномоченные органы местного самоуправления в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 3.5 настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган ответ, содержащий следующую информацию и документы:

о включении (невключении) указанного объекта в муниципальную программу (в случае если юридическим лицом подано заявление о соответствии объекта критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона, в части включения объекта в муниципальную программу);

о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного юридическим лицом, для размещения объекта (в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на него не разграничена). В случае невозможности предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов в ответе указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

сведения о земельном участке по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку;

заверенную в установленном законодательством порядке копию соглашения о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающего размещение объекта капитального строительства социально-культурного или коммунально-бытового назначения, заключенного между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края и юридическим лицом, - в случае включения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в муниципальную программу (при наличии).

3.7. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в срок, установленный в пункте 3.5 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение со следующей информацией:

о соответствии (несоответствии) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения документам территориального планирования Российской Федерации и Краснодарского края;

о подтверждении обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения объекта в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, а также иными нормативными правовыми актами.

3.8. После получения информации, указанной в пунктах 3.6 и 3.7 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет запрос в департамент имущественных отношений Краснодарского края о представлении информации, указанной в пункте 3.9 настоящего Порядка. К запросу прилагаются копии документов, представленных юридическим лицом, а также заключение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащим сведения, указанные в пункте 3.7 настоящего Порядка, ответ и сведения, представленные уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Порядка.

3.9. Департамент имущественных отношений Краснодарского края:

в отношении земельного участка, указанного юридическим лицом, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, - в течение 21 рабочего дня со дня получения запроса, указанного в пункте 3.8 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного участка для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения. В случае невозможности предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

в отношении земельного участка, указанного юридическим лицом, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, - в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса, указанного в пункте 3.8 настоящего Порядка, на основании информации, указанной в пунктах 3.6 и 3.7 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган информацию об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного участка для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения. В случае невозможности предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

3.10. Должностные лица органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на которые возложена подготовка

соответствующей информации и заключений, необходимых для рассмотрения вопроса о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона, несут ответственность за достоверность, полноту и своевременность представления информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.11. В случае если в представленных в уполномоченный орган ответах и заключениях не содержится запрашиваемая информация, установленная пунктами 3.6, 3.7 и 3.9 настоящего Порядка, уполномоченный орган повторно направляет запросы в соответствии с пунктами 3.5, 3.8 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в повторном запросе и не должен быть более 5 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган повторного запроса.

3.12. В течение 5 рабочих дней со дня получения предусмотренных настоящим разделом заключений и ответов уполномоченным органом на их основании осуществляется подготовка итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона (далее - итоговое заключение о соответствии (несоответствии) объекта).

В течение 3 рабочих дней со дня подготовки итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта уполномоченный орган направляет документы, предусмотренные настоящим разделом, в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, который направляет их на очередное заседание Комиссии для рассмотрения и принятия решения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона (далее - решение о соответствии (несоответствии) объекта).

3.13. Решение Комиссии о соответствии объекта должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование и характеристики объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого требуется предоставление земельного участка; соответствие объекта критерию, установленному статьей 2 или 3 Закона; сведения о земельном участке; срок, в который должен быть размещен объект после предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов, а также наименование государственной программы Краснодарского края или муниципальной программы, в которую включен соответствующий объект.

В случае если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта, подлежит образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, к решению о соответствии объекта прилагается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, представленная юридическим лицом.

Решение Комиссии о несоответствии объекта должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование или характеристики объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого требуется предоставление земельного участка; сведения о земельном участке, а также основания принятия решения о несоответствии объекта установленным критериям.

3.14. На основании решения Комиссии о соответствии объекта уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня его принятия осуществляет подготовку проекта распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении решения Комиссии о соответствии объекта (далее - распоряжение о соответствии объекта).

Распоряжение о соответствии объекта должно содержать:

сведения об утверждении решения Комиссии о соответствии объекта с указанием его реквизитов;

информацию о соответствии объекта критерию, установленному статьей 2 или 3 Закона;

сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН);

наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения и место его размещения;

поручение уполномоченному органу обеспечить заключение:

дополнительного соглашения с юридическим лицом о размещении объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения к соглашению о реализации мероприятия государственной программы (подпрограммы) с созданием объекта капитального строительства социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее также - Дополнительное соглашение о размещении объекта) - в случае включения объекта в государственную программу Краснодарского края;

соглашение с юридическим лицом и органом местного самоуправления о размещении объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - Соглашение о размещении объекта) - в случае если объект включен в муниципальную программу и соглашение о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающее размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края и юридическим лицом не заключено;

поручение департаменту имущественных отношений Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с юридическим лицом договор аренды земельного участка, который находится в государственной собственности Краснодарского края, без проведения торгов в случае отсутствия оснований, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который находится в государственной собственности Краснодарского края, при условии, что земельный участок подлежит образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового номера испрашиваемого земельного участка или местоположения земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта, подлежит образованию));

рекомендации органу местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с юридическим лицом договор аренды земельного участка, который находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, при условии, что земельный участок подлежит образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового номера испрашиваемого земельного участка или местоположения земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта, подлежит образованию));

положение о возложении контроля за заключением Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края, курирующего соответствующее направление деятельности.

Решение о несоответствии объекта в форме выписки из протокола Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края в уполномоченные органы, указанные в пунктах 1.3, 1.4 настоящего Порядка, которые в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о несоответствии объекта направляют его юридическому лицу.

3.15. Вступившее в силу распоряжение о соответствии объекта является основанием для заключения Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Порядка.

3.16. Юридическое лицо имеет право отозвать свое заявление на любом этапе его рассмотрения.

3.17. Исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, уполномоченные на предоставление земельных участков, в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с юридическим лицом, указанным в распоряжении о соответствии объекта, направляют соответствующую информацию с приложением копии договора аренды земельного участка в уполномоченные органы, указанные в пунктах 1.3, 1.4 настоящего Порядка.

**4. Подготовка и согласование проектов распоряжений главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении решений Комиссии о соответствии объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом**

4.1. Подготовка и согласование проектов распоряжений главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении решений Комиссии о соответствии объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом (далее - распоряжение о соответствии проекта (объекта)), осуществляется уполномоченными органами в соответствии с Инструкцией по делопроизводству в исполнительных органах государственной власти Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации Краснодарского края от 29 декабря 2004 года N 1315.

4.2. Заверенная в установленном законодательством порядке копия вступившего в силу распоряжения о соответствии проекта (объекта) подлежит направлению уполномоченными органами инициатору проекта, органам, указанным в подпунктах 5.2.1 - 5.2.3 пункта 5.2 настоящего Порядка, департаменту имущественных отношений Краснодарского края - в случае если земельный участок находится в государственной собственности Краснодарского края, органу местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края - в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, не позднее 10 рабочих дней со дня вступления его в силу.

К копии распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края прилагается решение о соответствии проектов (объектов) в форме выписки из протокола Комиссии, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, представленная инициатором проекта (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта (размещение объекта), подлежит образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории).

**5. Порядок заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, дополнительного соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения к соглашению о реализации мероприятий государственной программы (подпрограммы) с созданием объекта капитального строительства социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, соглашения о размещении объекта, внесения в них изменений и их расторжения, а также осуществления мониторинга выполнения условий соглашений**

5.1. Основанием для заключения Соглашения о реализации проекта, Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта (далее также - Соглашение) является распоряжение о соответствии проекта (объекта).

5.2. Сторонами Соглашений являются инициатор проекта (юридическое лицо) и:

5.2.1. Отраслевой орган - в случае заключения Соглашения о реализации проекта.

5.2.2. Координатор государственной программы Краснодарского края - в случае заключения Дополнительного соглашения о размещении объекта.

5.2.3. Отраслевой орган и орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края - в случае заключения Соглашения о размещении объекта (если не заключено соглашение между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края и юридическим лицом о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающего размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения).

5.3. Соглашение заключается в течение 30 рабочих дней со дня принятия распоряжения о соответствии проекта (объекта).

Соглашение о реализации проекта заключается с учетом примерной формы согласно приложению N 3 к настоящему Порядку.

Дополнительное соглашение о размещении объекта и Соглашение о размещении объекта должны содержать:

целевое назначение и характеристики объекта;

сведения о земельном участке;

сроки строительства объекта;

обязательство о представлении отчетности о выполнении условий Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта и показатели отчетности;

срок действия Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта;

порядок осуществления мониторинга выполнения условий Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта органами исполнительной власти Краснодарского края, которые выступают стороной Соглашения в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Порядка;

основание и порядок внесения изменений в Дополнительное соглашение о размещении объекта или Соглашение о размещении объекта;

основания расторжения Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта.

Проект Соглашения может быть дополнен сторонами, его заключившими, условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику строительства объекта или направление реализации проекта.

5.4. Подготовка и согласование проекта Соглашения осуществляется органами исполнительной власти Краснодарского края, которые выступают стороной Соглашения в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Порядка.

Проект Соглашения подлежит согласованию с заместителем главы администрации (губернатора) Краснодарского края, курирующим соответствующее направление деятельности.

В случае если принято решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами "а" и "б" статьи 1 Закона, проект Соглашения о реализации проекта также подлежит согласованию с департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, а также с заместителем главы администрации (губернатора) Краснодарского края,

курующим вопросы инвестиционной политики.

5.5. Копии заключенных Соглашений в течение 5 рабочих дней со дня их заключения направляются органами исполнительными власти Краснодарского края, их заключившими, в:

департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края - в случае заключения Соглашения о реализации проекта, соответствующего критериям, установленным пунктами "а" или "б" статьи 1 Закона;

департамент имущественных отношений Краснодарского края - в случае если земельный участок находится в государственной собственности Краснодарского края;

орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края - в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

5.6. Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта осуществляется при условии подачи инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта (далее также - заявление о внесении изменений) в следующих случаях:

5.6.1. Уровень отклонения показателей Соглашения о реализации проекта, выраженных в количественном измерении, превышает уровень нарушения (невыполнения) условий, установленный в Соглашении о реализации проекта. При этом показатели Соглашения о реализации проекта, выраженные в количественном измерении, с учетом отклонений не могут быть ниже уровня критерия, установленного статьей 1 Закона.

К показателям Соглашения о реализации проекта, выражающимся в количественном измерении, относятся показатели, обладающие числовым измерением и выраженные в физических или денежных единицах.

5.6.2. Корректировка графика (сроков) реализации проекта, указанного в бизнес-плане, за исключением изменения даты окончания реализации проекта.

5.6.3. Изменение наименования, места нахождения или иных индивидуализирующих юридическое лицо реквизитов.

5.7. Для внесения изменений в Соглашение о реализации проекта по основанию, предусмотренному подпунктами 5.6.1 и 5.6.2 пункта 5.6 настоящего Порядка, инициатор проекта не позднее чем за 60 дней до истечения срока, установленного для сдачи годовой отчетности инициатора проекта в соответствии с Соглашением о реализации проекта, представляет в отраслевой орган подписанные руководителем или уполномоченным им лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и заверенные печатью (при наличии) следующие документы:

5.7.1. Заявление о внесении изменений с указанием оснований, предусмотренных подпунктом 5.6.1 или 5.6.2 пункта 5.6 настоящего Порядка.

5.7.2. Скорректированный бизнес-план инвестиционного проекта, представляемый инициатором проекта для масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным статьей 1 Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

5.7.3. Скорректированные мастер-план индустриального (промышленного) парка или концепцию и мастер-план технопарка (для Соглашения о реализации проекта, соответствующего критерию "е" статьи 1 Закона).

5.7.4. Документы, предусмотренные подпунктами 2.1.2 - 2.1.4, 2.1.6 пункта 2.1 настоящего Порядка.

5.8. В случае, предусмотренном подпунктом 5.6.1 пункта 5.6 Порядка, отраслевой орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 5.7 Порядка, направляет их с информацией о несущественности нарушения условий Соглашения о реализации проекта и заключением о целесообразности

(нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение о реализации проекта в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

В течение 3 рабочих дней со дня поступления департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края направляет документы на очередное заседание Комиссии.

В случае внесения изменений в Соглашение о реализации проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом "е" статьи 1 Закона, департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 5.7 настоящего Порядка, направляет их с заключением о целесообразности (нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение о реализации проекта на очередное заседание Комиссии.

На основании представленных документов в случае соответствия их условиям, установленным подпунктом 5.6.1 пункта 5.6 настоящего Порядка, и заключения о целесообразности внесения изменений в Соглашение о реализации проекта Комиссия принимает решение о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта. На основании представленных документов в случае их несоответствия условиям, установленным подпунктом 5.6.1 пункта 5.6 настоящего Порядка, и на основании заключения о нецелесообразности внесения изменений в Соглашение о реализации проекта Комиссия принимает решение об отказе во внесении изменений в Соглашение о реализации проекта.

На основании решения Комиссии о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта отраслевой орган в течение 5 рабочих дней со дня его принятия осуществляет подготовку Дополнительного соглашения к Соглашению о реализации проекта и осуществляет его согласование и подписание в соответствии с пунктом 5.4 Порядка.

В случае принятия Комиссией решения об отказе во внесении изменений в Соглашение о реализации проекта отраслевой орган принимает меры по расторжению Соглашения о реализации проекта.

При поступлении документов в случаях, предусмотренных подпунктами 5.6.2 и 5.6.3 пункта 5.6 Порядка, отраслевой орган обеспечивает заключение Дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта.

Внесение изменений в Дополнительное соглашение о размещении объекта или Соглашение о размещении объекта осуществляется в соответствии с настоящим Порядком и по основаниям, определенным Дополнительным соглашением о размещении объекта или Соглашением о размещении объекта.

5.9. Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта по основанию, предусмотренному подпунктом 5.6.1 пункта 5.6 настоящего Порядка, осуществляется не более двух раз в год.

5.10. Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта не требуется, если уровень отклонения показателей Соглашения о реализации проекта, выражающихся в количественном измерении, не превышает уровень нарушения (невыполнения) условий установленных в Соглашении о реализации проекта, установленный в Соглашении о реализации проекта.

5.11. Мониторинг и анализ выполнения условий Соглашения о реализации проекта отраслевым органом, заключившим с инициатором проекта Соглашение о реализации проекта, осуществляется на основании отчетности, предоставляемой инициатором проекта по форме и в сроки, установленные Соглашением о реализации проекта.

В случае выявления нарушений выполнения условий Соглашения о реализации проекта отраслевой орган определяет их существенность или несущественность.

Существенными нарушениями условий Соглашения о реализации проекта являются:

несоблюдение итогового срока проектирования и строительства объекта(ов) в рамках реализации инвестиционного проекта;

отклонение от запланированных значений показателей инвестиционного проекта, указанных в Соглашении о реализации проекта, ниже уровня критериев, установленных статьей 1 Закона.

Несущественным нарушением условий Соглашения о реализации проекта является наличие отклонения показателей Соглашения о реализации проекта, выраженных в количественном измерении, превышающего уровень нарушения (невыполнения) условий, установленный в Соглашении о реализации проекта. При этом показатели Соглашения о реализации проекта, выраженные в количественном измерении, с учетом отклонений не могут быть ниже уровня критерия, установленного статьей 1 Закона.

В случае выявления в результате проведенного мониторинга и анализа отчетности инициатора проекта несущественных нарушений отраслевой орган в течение 15 рабочих дней со дня поступления отчетности инициатора проекта направляет инициатору проекта уведомление о необходимости подачи заявления о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Порядка в срок, не превышающий 60 дней.

Рассмотрение полученных от инициатора проекта документов осуществляется в соответствии с пунктом 5.8 настоящего Порядка.

Мониторинг и анализ выполнения условий Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта, заключенного в соответствии со статьями 2 или 3 Закона, отраслевые органы осуществляют в порядке, определенном Дополнительным соглашением о размещении объекта или Соглашением о размещении объекта.

5.12. Копия заключенного дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта в течение 5 рабочих дней со дня его заключения направляется отраслевым органом, его заключившим, в органы, указанные в пункте 5.5 настоящего Порядка.

5.13. В случае выявления существенных нарушений условий Соглашения о реализации проекта, а также в случае неподдачи инициатором проекта в установленный срок заявления о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта в соответствии с пунктом 5.11 настоящего Порядка, отраслевой орган направляет инициатору проекта уведомление (требование) о расторжении Соглашения.

5.14. Отраслевой орган, заключивший Соглашение о реализации проекта, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Соглашения о реализации проекта информирует:

департамент имущественных отношений Краснодарского края - в случае если земельный участок находится в государственной собственности Краснодарского края;

орган местного самоуправления, уполномоченный на управление и распоряжение испрашиваемым земельным участком, - в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена.

Приложение N 1  
к Порядку  
принятия решения о соответствии  
масштабного инвестиционного проекта,  
объекта социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения критериям,  
установленным Законом Краснодарского края  
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,  
при соблюдении которых допускается  
предоставление земельных участков,  
которые находятся в государственной  
собственности Краснодарского края или  
муниципальной собственности либо  
государственная собственность  
на которые не разграничена,

в аренду без проведения торгов

**СВЕДЕНИЯ о земельном участке, на котором планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в соответствии с Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения"**

Основание подготовки сведений: \_\_\_\_\_

(обращение уполномоченного органа (указывается его наименование)

от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_)

N п/п	Наименование показателя	Информация
1.	Предполагаемое использование земельного участка (образуемого земельного участка) (информация указывается согласно представленным инициатором проекта документам (заявление, бизнес-план))	
2.	Земельный участок образуется (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)	
2.1.	кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае если сведения о таких земельных участках внесены в единый государственный реестр недвижимости, либо кадастровый номер кадастрового квартала, в случае если земельный участок предстоит образовать из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
2.2.	сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта межевания территории, в которую входит образуемый земельный участок или земельные участки (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)	
2.3.	сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта планировки территории (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении) <1>	

3.	Утвержденные документы территориального планирования муниципального образования, Краснодарского края и Российской Федерации, правила землепользования и застройки, которые должны учитываться при предоставлении земельного участка (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении), в том числе следующие сведения в отношении расположения земельного участка, испрашиваемого инициатором проекта:	
3.1.	функциональная зона	
	территориальная зона	
3.2.	вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка или земельных участков:	
	основной вид	
	условно разрешенный вид	
	вспомогательный вид	
3.3.	предельная минимальная площадь, кв. м <2>	
	предельная максимальная площадь, кв. м <2>	
4.	Сведения о земельном участке:	
4.1.	кадастровый номер земельного участка (в случае если земельный участок образован)	
4.2.	условный номер земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать)	
4.3.	правообладатель земельного участка	
4.4.	местоположение земельного участка:	
4.4.1.	наименование муниципального района или городского округа	
4.4.2.	наименование поселения (городского или сельского), входящего в состав муниципального района, наделенного статусом муниципального образования	
4.4.3.	наименование сельского, поселкового или станичного округа (как административно-территориальной единицы), находящегося на территории городского округа (как муниципального образования)	
4.4.4.	адрес (при наличии)	
4.4.5.	иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии адреса земельного участка)	
4.5.	категория земель	
4.6.	площадь, кв. м.	
5.	Сведения о местоположении образуемого земельного участка или земельных участков относительно территорий и земельных участков, в том числе изъятых или ограниченных в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:	
5.1.	земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд	
5.2.	водных объектов (озера, пруды, обводненные карьеры, реки, ручьи, каналы, водохранилища, болота и иные)	

5.3.	поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	
5.4.	особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников	
5.5.	береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации	
5.6.	особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения	
5.7.	территорий общего пользования, земельных участков общего пользования	
5.8.	существующих, строящихся, планируемых к размещению объектов федерального, регионального, местного значения	
5.9.	земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории	
5.10.	красных линий	
5.11.	территорий исторических поселений федерального значения и территорий исторических поселений регионального значения	
5.12.	зон с особыми условиями использования территорий	
5.13.	территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
5.14.	особых экономических зон	
5.15.	иных территорий и (или) зон	
6.	Сведения о расположении в границах земельного участка (образуемого земельного участка) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, их правообладателях, виде права	
7.	Сведения о местоположении земельного участка или земельных участков относительно границ элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами	
8.	Иные ограничения использования земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков):	
8.1.	наличие охранных зон инженерных коммуникаций	
8.2.	наличие иных охранных зон	
8.3.	иные сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности	
9.	Сведения о предоставлении (непредоставлении) земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства	
10.	Сведения о наличии (отсутствии) извещения о проведении аукциона в отношении земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации	

Постановление Главы Администрации (Губернатора) Краснодарского края от 09.06.2015 N 522

11.	Сведения о наличии (отсутствии) предусмотренного подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	
12.	Сведения о наличии (отсутствии) опубликованного в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	
13.	Сведения о включении (невключении) в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации	
14.	Сведения о наличии (отсутствии) решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, срок действия которого не истек	
15.	Сведения о наличии оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо сведения, которые должны быть учтены при утверждении схемы, сведения о наличии оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или для отказа в предоставлении земельного участка либо сведения, которые должны быть учтены при предварительном согласовании предоставления земельного участка, при предоставлении земельного участка	

Глава администрации

муниципального образования

\_\_\_\_\_

(подпись, печать) (расшифровка подписи)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

<1> К документу прикладывается графический материал, на котором отображаются элементы градостроительной документации и границы образуемых земельных участков.

<2> В случае если на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом

Российской Федерации, другими федеральными законами.

Приложение N 2  
к Порядку  
принятия решения о соответствии  
масштабного инвестиционного проекта,  
объекта социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения критериям,  
установленным Законом Краснодарского края  
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,  
при соблюдении которых допускается  
предоставление земельных участков,  
которые находятся в государственной  
собственности Краснодарского края или  
муниципальной собственности либо  
государственная собственность  
на которые не разграничена,  
в аренду без проведения торгов

В \_\_\_\_\_

(указывается наименование

уполномоченного органа)

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

место нахождения юридического лица:

\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

просит признать \_\_\_\_\_

(наименование масштабного инвестиционного проекта в соответствии

с бизнес-планом, объекта социально-культурного или

коммунально-бытового назначения)

соответствующим критерию, установленному абзацем (при наличии) \_\_\_\_\_ пункта (при наличии) \_\_\_\_\_ статьи(ей) \_\_\_\_\_ Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности

Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения", с целью предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Сведения о земельном участке, на котором планируется размещение (реализация) масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения <1>:

кадастровый номер земельного участка (при наличии) \_\_\_\_\_;

площадь \_\_\_\_\_ кв. м;

категория земель \_\_\_\_\_;

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

местоположение:

наименование муниципального района или городского округа \_\_\_\_\_,

наименование поселения (городского или сельского), входящего в состав муниципального района, наделенного статусом муниципального образования,

наименование сельского, поселкового или станичного округа (как административно-территориальной единицы), находящегося на территории

городского округа (как муниципального образования), \_\_\_\_\_

адрес (при наличии) \_\_\_\_\_

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка или земельных участков

предусмотрено указанным проектом (при наличии) \_\_\_\_\_,

иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии

адреса земельного участка) \_\_\_\_\_.

Наименование государственной программы Краснодарского края или муниципальной программы, в которую включен объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения (в случае принятия решения о соответствии критериям, установленным статьями 2 или 3 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения"):

На дату подачи настоящего заявления \_\_\_\_\_

(указывается наименование

юридического лица)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются

процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего заявления задолженность по платежам в

консолидированный бюджет Краснодарского края у \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается наименование инициатора проекта)

отсутствует.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов

подтверждаем.

Ответственный исполнитель по инвестиционному проекту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность, контактный телефон)

К настоящему заявлению прилагаем следующие документы:

1.

2.

\_\_\_\_\_ (лицо, уполномоченное (подпись) (Ф.И.О.)

подписывать заявление от М.П. (при наличии)

имени юридического лица)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<1> В случае если для размещения (реализации) масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.

Приложение N 3  
к Порядку  
принятия решения о соответствии  
масштабного инвестиционного проекта,  
объекта социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения критериям,  
установленным Законом Краснодарского края  
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,  
при соблюдении которых допускается  
предоставление земельных участков,

которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов

## ПРИМЕРНАЯ ФОРМА соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта

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

(место заключения)

\_\_\_\_\_  
,  
(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края)

именуемый в дальнейшем "Орган", в лице \_\_\_\_\_,

(должность И Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочие на

заключение настоящего Соглашения)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

(указываются наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)

именуемое в дальнейшем "Инициатор проекта", в лице

\_\_\_\_\_  
,  
(должность и Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочие на

заключение настоящего Соглашения)

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили

настоящее соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта

(далее - Соглашение) о нижеследующем:

### 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения являются отношения Сторон при реализации

Инициатором проекта масштабного инвестиционного проекта (далее - Проект)

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

на территории Краснодарского края на земельном участке \_\_\_\_\_

(указывается кадастровый номер земельного участка или местоположение

земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на

кадастровом плане территории и его предполагаемая площадь (в случае если

земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит

образованию))

предоставляемом в аренду Инициатору проекта без проведения торгов в

соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора)

Краснодарского края от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_.

1.2. Права и обязанности Сторон по исполнению Соглашения возникают со дня заключения с Инициатором проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Орган обязуется:

2.1.1. Гарантировать в пределах своих полномочий стабильность прав Инициатора проекта.

2.1.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Органа.

2.2. Орган имеет право:

2.2.1. Получать от Инициатора проекта информацию о ходе реализации Проекта.

2.2.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения на основании отчетности, представляемой Инициатором проекта.

2.2.3. В случае возникновения необходимости требовать от Инициатора проекта дополнительного представления документов о финансово-хозяйственной деятельности Инициатора проекта, связанной с реализацией Проекта, а также возможности доступа представителей Органа на объекты, строящиеся и построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.3. Инициатор проекта обязуется:

2.3.1. Обеспечить реализацию Проекта \_\_\_\_\_

(наименование Проекта)

в следующий срок \_\_\_\_\_.

(указываются планируемый срок в соответствии с бизнес-планом)

2.3.2. Осуществить финансирование Проекта в объеме \_\_\_\_\_ тысяч рублей, в том числе капитальные вложения в объеме \_\_\_\_\_ тысяч рублей.

2.3.3. Осуществить финансирование Проекта за счет собственных средств в объеме не менее \_\_\_\_\_ процентов от объема капитальных вложений по Проекту, указанного в подпункте 2.3.2 пункта 2.3 настоящего Соглашения. <1>

2.3.4. Обеспечить достижение при реализации Проекта следующих результатов в соответствии с бизнес-планом инвестиционного проекта:  
создать не менее \_\_\_\_\_ рабочих мест на территории

---

; <2>

(наименование административно-территориальной единицы, муниципального образования)

ежегодные поступления налогов, зачисляемых в бюджет муниципального образования \_\_\_\_\_, составят не менее \_\_\_\_\_ тысяч рублей; <3>

объем выращенной сельскохозяйственной продукции \_\_\_\_\_  
(наименование)

на площади не менее \_\_\_\_\_ га составит не менее центнеров с гектара,  
иные результаты \_\_\_\_\_; <4>

общая площадь введенного в эксплуатацию жилья составит не менее \_\_\_\_\_ кв. м, из них не менее \_\_\_\_\_ кв. м должны быть переданы в муниципальную собственность в целях обеспечения граждан, лишившихся жилья в результате чрезвычайных ситуаций; <5>

создание питомников на площади \_\_\_\_\_ га для выращивания и реализации \_\_\_\_\_,

(наименование сельскохозяйственных культур)

иные результаты; <6>

создание не менее \_\_\_\_\_ объектов недвижимости и (или) инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или технопарка на территории муниципального образования \_\_\_\_\_ на площади \_\_\_\_\_ га, а также привлечение не менее \_\_\_\_\_ резидентов и создание не менее \_\_\_\_\_ рабочих мест, иные результаты \_\_\_\_\_. <7>

2.3.5. Представлять в Орган по итогам полугодия и года отчетность о выполнении условий Соглашения по форме согласно приложению к Соглашению, начиная с квартала, в котором Инициатору проекта предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, и до истечения срока действия: Соглашения в следующие сроки:

2.3.5.1. Отчетность Инициатора проекта за полугодие календарного года представляется не позднее 60 календарных дней по окончании полугодового отчетного периода.

2.3.5.2. Отчетность Инициатора проекта за календарный год представляется не позднее 90 календарных дней по окончании календарного года.

2.3.6. Письменно уведомить Орган о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

об изменении наименования, места нахождения или иных индивидуализирующих Инициатора проекта реквизитов;

о реорганизации, ликвидации или применении в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

о наложении ареста или обращении взыскания на имущество Инициатора проекта;

о прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Инициатора проекта.

2.3.7. Вести раздельный учет затрат, связанных с реализацией Проекта и иной деятельностью.

2.3.8. В случае возникновения необходимости по требованию Органа представить дополнительно документы. о финансово-хозяйственной деятельности Инициатора проекта, связанные с реализацией Проекта.

2.3.9. Обеспечить доступ представителей Органа на объекты, строящиеся или построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.4. Инициатор проекта имеет право:

2.4.1. Направлять Органу письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения;

2.4.2. Заключать с Органом дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Краснодарского края.

### **3. Прочие условия Соглашения**

3.1. Бизнес-план Проекта на листах, мастер-план индустриального (промышленного) парка на \_\_\_\_\_ листах, концепция на \_\_\_\_\_ листах и мастер-план технопарка на \_\_\_\_\_ листах являются неотъемлемой частью Соглашения (прилагаются).

3.2. Уровень нарушения (невыполнения) условий, указанных в подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3 Соглашения, выраженных в количественном измерении, определяется исходя из уровня риска по Проекту - \_\_\_\_\_ процентов, принятого к учету при определении ставки дисконтирования в бизнес-плане Проекта.

Нарушение (невыполнение) условий, указанных в подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3 Соглашения, выраженных в количественном измерении, является несущественным в случае если уровень отклонения показателей, указанных в подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3 Соглашения, выраженных в количественном измерении, превышает уровень нарушения (невыполнения) условий, указанный в абзаце первом настоящего пункта, но не ниже уровня критериев, установленных статьей 1 Закона.

Нарушение (невыполнение) условий, указанных в подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3 Соглашения, выраженных в количественном измерении, является существенным в случае если уровень отклонения показателей, указанных в подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3 Соглашения, выраженных в количественном измерении, ниже уровня критериев, установленных статьей 1 Закона.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Соглашения Сторона, нарушившая условия Соглашения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений о фактических результатах реализации масштабного инвестиционного проекта несет Инициатор проекта.

#### **5. Обстоятельства непреодолимой силы**

5.1. Инициатор проекта, оказавшийся не в состоянии выполнить обязательства по Соглашению в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязан в кратчайшие сроки после наступления обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом орган в письменной форме.

5.2. Факты, изложенные в уведомлении, если они не являются общеизвестными, должны быть подтверждены соответствующими документами уполномоченных органов.

5.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает инициатора проекта права ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные.

#### **6. Срок действия Соглашения**

6.1. Соглашение вступает в силу с даты заключения договора аренды земельного участка.

6.2. Действие Соглашения прекращается \_\_\_\_\_ . <8>

(указывается дата)

#### **7. Досрочное расторжение Соглашения**

7.1. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по следующим основаниям:

7.1.1. По взаимному соглашению Сторон.

7.1.2. По требованию Органа в следующих случаях:

существенное нарушение Инициатором проекта условий Соглашения;

использование земельного участка не для целей реализации Проекта;

непредставление Инициатором проекта отчетности о выполнении условий Соглашения в соответствии с пунктом 2.3.5 Соглашения;

применения в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о банкротстве, в период срока действия Соглашения;

досрочного расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке);

ликвидации Инициатора проекта;

непредставления Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в порядке, установленном нормативными правовыми актами Краснодарского края;

в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

## 8. Заключительные положения

8.1. Внесение изменений в Соглашение осуществляется путем заключения дополнительных соглашений при условии подачи Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в случаях и порядке, установленных нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Заключенные дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Соглашения.

8.2. Вопросы, не урегулированные Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все заявления, уведомления или сообщения, сделанные в связи с Соглашением, должны направляться по следующим адресам Сторон:

Орган: \_\_\_\_\_;

Инициатор проекта: \_\_\_\_\_.

8.4. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр - Органу;

второй экземпляр - Инициатору проекта.

## 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Орган	Инициатор проекта
Адрес местонахождения:	Адрес местонахождения:
Адрес для корреспонденции:	Адрес для корреспонденции:
Телефон:	Телефон:
Факс:	Факс:
Email:	Email:
Платежные реквизиты:	Платежные реквизиты:

### Подписи Сторон

Орган	Инициатор проекта
_____ / _____ /	_____ / _____ /
_____	_____

М.П.

М.П. (при наличии)

<1> В случае соответствия критериям, установленным пунктами "а" и "б" статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для

размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения" (далее - Закон).

<2> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом "а" статьи 1 Закона.

<3> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом "б" статьи 1 Закона.

<4> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом "в" статьи 1 Закона.

<5> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом "г" статьи 1 Закона.

<6> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом "д" статьи 1 Закона.

<7> В случае заключения Соглашения по основаниям., предусмотренным пунктом "е" статьи 1 Закона.

<8> Срок действия Соглашения определяется:

по истечении 3 лет с даты окончания реализации Проекта в соответствии с бизнес-планом - в случае определения соответствия критериям, установленным пунктами "а" и "б" статьи 1 Закона;

датой окончания реализации Проекта в соответствии с бизнес-планом - в случае определения соответствия критериям, установленным пунктами "в", "г", "д" и "е" статьи 1 Закона.

Приложение  
к Примерной форме соглашения  
о реализации масштабного  
инвестиционного проекта

В \_\_\_\_\_

(наименование отраслевого органа

исполнительной власти

Краснодарского края)

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

место нахождения юридического лица:

\_\_\_\_\_

ИНН

\_\_\_\_\_

ОГРН

\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

факс: \_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

**ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ инициатора проекта в целях осуществления мониторинга выполнения условий соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта**

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года N \_\_\_\_\_

N п/п	Показатель	Единица измерения	Всего с начала деятельности при реализации Проекта <1>
1	2	3	4
1	Сумма фактически произведенных капитальных вложений по Проекту (без учета НДС)	тысяч рублей	
2	Численность работников по фактически созданным рабочим местам в рамках Проекта	человек	
3	Сумма налогов, сборов и иных обязательных платежей по Проекту, в том числе:	тысяч рублей	
3.1	бюджет муниципального образования, на территории которого планируется (осуществляется) строительство объектов по Проекту		
3.2	справочно: консолидированный бюджет Краснодарского края (расшифровать по видам налогов, сборов и иных обязательных платежей)	тысяч рублей	
4	справочно: объем фактически произведенной продукции (товаров, работ, услуг) по проекту в натуральном выражении (указывается отдельно по видам продукции (товаров, работ, услуг))		
5	справочно: выручка (нетто) от реализации произведенных товаров (работ, услуг) без учета НДС, акцизов и других обязательных платежей	тысяч рублей	
6	справочно: прибыль до налогообложения по проекту	тысяч рублей	
7	Иные обязательства, выполнение которых является условием в соответствии с соглашением (результаты реализации Проекта)		

<1> Сведения о фактических результатах реализации Проекта представляются за полугодие и отчетный год. Сведения о фактических результатах реализации Проекта, относящиеся к более раннему периоду, представляются с годовой разбивкой.

Указываются сведения о нахождении в процессе реорганизации, ликвидации, а также применении процедур, применяемых в деле о банкротстве.

\_\_\_\_\_ (лицо, уполномоченное (подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ подписывать заявление от М.П. (при наличии)

\_\_\_\_\_ имени юридического лица)

Дата