



## УКАЗ

### О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Республики Адыгея

В соответствии с Законом Республики Адыгея от 9 февраля 1998 года № 64 «Об инвестиционной деятельности в Республике Адыгея, осуществляемой в форме капитальных вложений», статьей 3.1 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»

п о с т а н о в л я ю:

1. Внести:

1) в Порядок заключения и реализации инвестиционного соглашения, утвержденный Указом Президента Республики Адыгея от 17 сентября 2007 года № 204 «О Порядке заключения и реализации инвестиционного соглашения» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2007, № 9; 2009, № 1; 2011, № 6; 2012, № 11; 2014, № 1; 2017, № 5; 2022, № 3; 2023, № 2; 2024, № 8; 2025, № 7), следующие изменения:

а) в подпункте 1 пункта 2:

- в абзаце «в» слова «(далее соответственно – Порядок, Указ № 155)» заменить словами «(далее – Порядок, утвержденный Указом № 155)»;

- дополнить новыми абзацами «г»-«д» следующего содержания:

«г) разделом III.III Порядка, утвержденного Указом № 155, – в случае рассмотрения вопроса о заключении инвестиционного соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта стоимостью свыше 100 миллионов рублей, предполагающего строительство на земельном участке, находящемся в государственной собственности Республики Адыгея и включенном в перечень земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, находящимися в государственной собственности Республики Адыгея и подлежащими сносу в целях реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – перечень), и предусматривающего снос инвестором

объекта (объектов) капитального строительства, расположенного (расположенных) на указанном земельном участке;

д) разделом III.IV Порядка, утвержденного Указом № 155, – в случае рассмотрения вопроса о заключении инвестиционного соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта стоимостью свыше 100 миллионов рублей, предполагающего строительство на находящемся в государственной собственности Республики Адыгея и включенном в перечень земельном участке, полностью или частично охваченном зоной охраны объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого инвестором проводятся работы по сохранению объекта культурного наследия, и предусматривающего снос инвестором объекта (объектов) капитального строительства, расположенного (расположенных) на указанном земельном участке;»;

б) в подпункте 3 пункта 3 слова «в соответствии с пунктом 1 статьи 3» заменить словами «в соответствии с пунктами 1, 5 или 6 статьи 3»;

в) в подпункте 1 пункта 11 слова «критерию, установленному пунктом 1 статьи 3» заменить словами «критерию, установленному пунктами 1, 5 или 6 статьи 3»;

г) в подпункте 2 пункта 18 слова «критерию, установленному пунктом 1 или пунктом 4 статьи 3» заменить словами «критерию, установленному пунктами 1, 4, 5 или 6 статьи 3»;

2) в Порядок установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Адыгея «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», утвержденный Указом Главы Республики Адыгея от 14 октября 2016 года № 155 «О Порядке установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Адыгея «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2016, № 10; 2017, № 2, 5; 2019, № 8; 2020, № 4; 2021, № 5, 8; 2022, № 12; 2023, № 10; 2024, № 6, 8), следующие изменения:

а) дополнить новыми разделами III.III-III.IV следующего содержания:

«III.III. Установление соответствия проекта критерию,  
установленному пунктом 5 статьи 3 Закона

1. Решение о соответствии проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, принимается приказом Министерства.

2. В целях установления соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, юридическим лицом представляются в Министерство следующие документы:

1) заявление об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, по форме, утвержденной Министерством, с указанием сведений о земельном участке, в границах которого планируется реализация проекта (кадастровый номер земельного участка, включенного в утвержденный перечень земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, находящимися в государственной собственности Республики Адыгея и подлежащими сносу в целях реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – перечень));

2) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта, содержащий:

а) описание проекта (общие данные, экономическая и социальная значимость проекта);

б) производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту, в том числе связанных с осуществлением инвестором сноса объекта (объектов) капитального строительства, находящегося (находящихся) в государственной собственности Республики Адыгея, расположенного (расположенных) на испрашиваемом земельном участке, включенном в перечень, и подлежащего (подлежащих) сносу;

в) маркетинговый план проекта;

г) организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта по периодам;

д) финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Республики Адыгея) и экономической эффективности реализации инвестиционного проекта;

е) сведения о наличии (отсутствии) у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проекта;

ж) информацию в графической и текстовой форме о планируемом к размещению объекте (объектах) капитального строительства (далее – объект) в объеме, дающем необходимое представление об объекте (объектах) (основные технико-экономические показатели, обоснование требуемой для размещения объекта (объектов) площади земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки и (или) документацией по планировке территории, показатели максимальной потребляемой мощности энергетических ресурсов и воды, необходимость установления санитарно-защитной зоны и ее ориентировочный размер, необходимость строительства автомобильных дорог, а также схемы расположения планируемых к размещению объекта (объектов));

3) документы, подтверждающие наличие источников финансирования проекта, в том числе:

а) для собственных источников финансирования проекта – копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, а также копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи юридическим лицом заявления об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона;

б) для заемных и привлеченных источников финансирования проекта – удостоверенные в установленном законодательством порядке копия договора займа и (или) копия кредитного договора;

4) предварительный договор инвестора с Комитетом Республики Адыгея по имущественным отношениям (далее – Комитет) о сносе объекта (объектов) капитального строительства, находящегося (находящихся) в государственной собственности Республики Адыгея и расположенного (расположенных) на испрашиваемом земельном участке, включенном в перечень, в целях реализации проекта.

3. Для установления соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, также необходимы выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и справка Комитета о наличии указанного в заявлении об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, земельного участка в перечне, которые запрашиваются Министерством посредством межведомственного информационного взаимодействия, если юридическое лицо не представило их по собственной инициативе.

4. Заявление и документы, указанные в пункте 2 настоящего раздела (далее – документы), могут быть также направлены (представлены) в Министерство с использованием электронных носителей и (или) информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», в форме электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона № 63-ФЗ и статьями 21.1 и 21.2 Федерального закона № 210-ФЗ, следующими способами:

- 1) через представителя;
- 2) посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (без использования электронных носителей);
- 3) иным способом, позволяющим передать в электронном виде заявление и иные документы.

5. Министерство в течение 1 рабочего дня со дня получения документов:

1) запрашивает выписку из Единого государственного реестра юридических лиц и справку Комитета о наличии указанного в заявлении об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, земельного участка в перечне посредством межведомственного информационного взаимодействия, если заявитель не представил их по собственной инициативе;

2) осуществляет регистрацию документов.

6. Межведомственное информационное взаимодействие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона № 210-ФЗ.

7. Документы подлежат возврату с письменным обоснованием причины возврата в течение 5 рабочих дней со дня их получения в случае, если выявлено, что юридическое лицо:

1) находится в стадии реорганизации, ликвидации или в отношении юридического лица возбуждена процедура банкротства или административного приостановления деятельности;

2) представило неполный перечень документов и (или) документы, не соответствующие требованиям, установленным пунктом 2 настоящего раздела.

8. В случае возврата документов на основании подпункта 2 пункта 7 настоящего раздела юридическое лицо вправе повторно обратиться в Министерство после устранения указанного в подпункте 2 пункта 7 настоящего раздела основания для возврата в срок не позднее 30 дней со дня возврата документов.

9. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 7 настоящего раздела, Министерство в течение 5 рабочих дней со дня получения документов направляет документы и документы, указанные в пункте 3 настоящего раздела, в Координационный совет.

10. Координационный совет в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 9 настоящего раздела, принимает решение об одобрении проекта или об отказе в одобрении проекта и направляет его в Министерство. Решение об отказе в одобрении проекта принимается в случае его несоответствия критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона.

11. Министерство в течение 1 рабочего дня со дня поступления решения Координационного совета об одобрении проекта или об отказе в одобрении проекта:

1) осуществляет возврат документов юридическому лицу с обоснованием причин возврата и приложением копии решения Координационного совета об отказе в одобрении проекта;

2) в случае одобрения проекта Координационным советом принимает решение о соответствии проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, и осуществляет подготовку проекта инвестиционного соглашения о реализации проекта для заключения в порядке, установленном Указом № 204.

12. Юридическое лицо в любой момент со дня подачи документов и до принятия Главой Республики Адыгея распоряжения в соответствии с разделом IV настоящего Порядка вправе отказаться от установления соответствия проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, или в случае принятия решения о соответствии проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, от признания проекта соответствующим критерию, установленному пунктом 5 статьи 3 Закона, представив письменное заявление. Заявление подается в Министерство в том числе одним из способов, предусмотренных в пункте 4 настоящего раздела, с указанием на необходимость возврата документов, предусмотренных подпунктами 2-4 пункта 2 настоящего раздела, в случае представления его на бумажном носителе.

#### III.IV. Установление соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона

1. Решение о соответствии проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, принимается приказом Министерства.

2. В целях установления соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, юридическим лицом представляются в Министерство следующие документы:

1) заявление об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, по форме, утвержденной Министерством, с указанием сведений о земельном участке, в границах которого планируется реализация проекта (кадастровый номер земельного участка, включенного в утвержденный перечень);

2) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта, содержащий:

а) описание проекта (общие данные, экономическая и социальная значимость проекта);

б) производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту, в том числе связанных с осуществлением инвестором сноса объекта (объектов) капитального строительства, находящегося (находящихся) в государственной собственности Республики Адыгея, расположенного (расположенных) на испрашиваемом земельном участке и подлежащего (подлежащих) сносу;

в) маркетинговый план проекта;

г) организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта по периодам;

д) финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Республики Адыгея) и экономической эффективности реализации инвестиционного проекта;

е) сведения о наличии (отсутствии) у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проекта;

ж) согласованную с Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея информацию в графической и текстовой форме о планируемом к размещению объекте (объектах) в объеме, дающем необходимое представление об объекте (объектах) (основные технико-экономические показатели, обоснование требуемой для размещения объекта (объектов) площади земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки и (или) документацией по планировке территории, показатели максимальной потребляемой мощности энергетических ресурсов и воды, необходимость установления санитарно-защитной зоны и ее ориентировочный размер, необходимость строительства автомобильных дорог, а также схемы расположения планируемых к размещению объекта (объектов));

3) документы, подтверждающие наличие источников финансирования проекта, в том числе:

а) для собственных источников финансирования проекта – копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, а также копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи юридическим лицом заявления об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона;

б) для заемных и привлеченных источников финансирования проекта – удостоверенные в установленном законодательством порядке копия договора займа и (или) копия кредитного договора;

4) предварительный договор инвестора с Комитетом о сносе объекта (объектов) капитального строительства, находящегося (находящихся) в государственной собственности Республики Адыгея и расположенного (расположенных) на испрашиваемом земельном участке, включенном в перечень, в целях реализации проекта;

5) документы, подтверждающие осуществление инвестором работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, зоны охраны которого полностью или частично охватывают испрашиваемый земельный участок.

3. Для установления соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, также необходимы выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и справка Комитета о наличии указанного в заявлении об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, земельного участка в перечне, которые запрашиваются Министерством посредством межведомственного информационного взаимодействия, если юридическое лицо не представило их по собственной инициативе.

4. Заявление и документы, указанные в пункте 2 настоящего раздела (далее – документы), могут быть также направлены (представлены) в Министерство с использованием электронных носителей и (или) информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», в форме электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона № 63-ФЗ и статьями 21.1 и 21.2 Федерального закона № 210-ФЗ, следующими способами:

- 1) через представителя;
- 2) посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (без использования электронных носителей);
- 3) иным способом, позволяющим передать в электронном виде заявление и иные документы.

5. Министерство в течение 1 рабочего дня со дня получения документов:

1) запрашивает выписку из Единого государственного реестра юридических лиц и справку Комитета о наличии указанного в заявлении об установлении соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, земельного участка в перечне посредством межведомственного информационного взаимодействия, если заявитель не представил их по собственной инициативе;

2) осуществляет регистрацию документов.

6. Межведомственное информационное взаимодействие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона № 210-ФЗ.

7. Документы подлежат возврату с письменным обоснованием причины возврата в течение 5 рабочих дней со дня их получения в случае, если выявлено, что юридическое лицо:

1) находится в стадии реорганизации, ликвидации или в отношении юридического лица возбуждена процедура банкротства или административного приостановления деятельности;

2) представило неполный перечень документов и (или) документы, не соответствующие требованиям, установленным пунктом 2 настоящего раздела.

8. В случае возврата документов на основании подпункта 2 пункта 7 настоящего раздела юридическое лицо вправе повторно обратиться в Министерство после устранения указанного в подпункте 2 пункта 7 настоящего раздела основания для возврата в срок не позднее 30 дней со дня возврата документов.

9. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 7 настоящего раздела, Министерство в течение 5 рабочих дней со дня получения документов направляет документы и документы, указанные в пункте 3 настоящего раздела, в Координационный совет.

10. Координационный совет в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 9 настоящего раздела, принимает решение об одобрении проекта или об отказе в одобрении проекта и направляет его в Министерство. Решение об отказе в одобрении проекта принимается в случае его несоответствия критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона.

11. Министерство в течение 1 рабочего дня со дня поступления решения Координационного совета об одобрении проекта или об отказе в одобрении проекта:

1) осуществляет возврат документов юридическому лицу с обоснованием причин возврата и приложением копии решения Координационного совета об отказе в одобрении проекта;

2) в случае одобрения проекта Координационным советом принимает решение о соответствии проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, и осуществляет подготовку проекта инвестиционного соглашения о реализации проекта для заключения в порядке, установленном Указом № 204.

12. Юридическое лицо в любой момент со дня подачи документов и до принятия Главой Республики Адыгея распоряжения в соответствии с разделом IV настоящего Порядка вправе отказаться от установления соответствия проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, или в случае принятия решения о соответствии проекта критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, от признания проекта соответствующим критерию, установленному пунктом 6 статьи 3 Закона, представив письменное заявление. Заявление подается в Министерство в том числе одним из способов, предусмотренных в пункте 4 настоящего раздела, с указанием на необходимость возврата документов, предусмотренных подпунктами 2-5 пункта 2 настоящего раздела, в случае представления его на бумажном носителе.»;

б) подпункт 2 раздела IV дополнить новым абзацем «в» следующего содержания:

«в) в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления юридического лица о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов с указанием кадастрового номера земельного участка, в

границах которого планируется реализация проекта в соответствии с бизнес-планом, при наличии решения о соответствии проекта критерию, установленному пунктами 5 или 6 статьи 3 Закона, инвестиционного соглашения о реализации проекта, соответствии земельного участка виду разрешенного использования, а также при наличии сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих снос объекта (объектов) капитального строительства, находившегося (находившихся) в государственной собственности Республики Адыгея, располагавшегося (располагавшихся) на испрашиваемом земельном участке и подлежавшего (подлежавших) сносу в целях реализации проекта.»;

3) в Положении о Координационном совете по экономической политике Республики Адыгея, утвержденное Указом Главы Республики Адыгея от 11 мая 2017 года № 90 «О некоторых мерах по реформированию координационных советов в сфере экономики» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2017, № 5, 10; 2018, № 4, 8; 2019, № 1, 9; 2021, № 7; 2022, № 8, 10; 2023, № 2, 3, 10; 2024, № 6, 8; 2025, № 3, 7), следующие изменения:

а) в пункте 2.1 слова «(Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 3, 52; 2011, № 17, 41; 2012, № 6; 2013, № 5; 2014, № 2; 2016, № 34; 2017, № 8, 15, 31; 2018, № 38, 50; 2020, № 3, 10, 32; 2021, № 43)» заменить словами «(с последующими изменениями)»;

б) в подпункте 3 пункта 3 слова «(Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1; 2011, № 48; 2012, № 53; 2013, № 52; 2015, № 1; 2016, № 27; 2018, № 1, 31, 49, 53; 2021, № 1, 24, 27; 2022, № 8, 14, 24)» заменить словами «(с последующими изменениями)»;

в) в пункте 4:

- в подпункте 16.2 слова «(Собрание законодательства Республики Адыгея, 2022, № 10, 11)» заменить словами «(с последующими изменениями)»;

- в подпункте 23:

в абзаце «в» слова «(Собрание законодательства Республики Адыгея, 2015, № 8; 2016, № 8; 2017, № 12; 2019, № 6; 2021, № 3)» заменить словами «(с последующими изменениями)»;

в абзаце «д» слова «(с последующими изменениями)» исключить;

в абзаце «ж» слова «(с последующими изменениями)» исключить;

дополнить новыми абзацами «з»-«и» следующего содержания:

«з) об одобрении масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство на земельном участке, находящемся в государственной собственности Республики Адыгея и включенном в перечень земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, находящимися в государственной собственности Республики Адыгея и подлежащими сносу в целях реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – перечень), и предусматривающего снос инвестором объекта (объектов) капитального строительства, расположенного (расположенных) на указанном земельном участке, в соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,

масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»;

и) об одобрении масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство на находящемся в государственной собственности Республики Адыгея и включенном в перечень земельном участке, полностью или частично охваченном зоной охраны объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого инвестором проводятся работы по сохранению объекта культурного наследия, и предусматривающего снос инвестором объекта (объектов) капитального строительства, расположенного (расположенных) на указанном земельном участке, в соответствии с пунктом 6 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»;».

2. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Глава Республики Адыгея



М. Кумпилов

г. Майкоп

8 апреля 2026 года

№ 54