



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2026

№ 191

Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», для реализации которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

В соответствии со статьей 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 04.10.2022 № 77-ОЗ «О Правительстве Владимирской области» Правительство Владимирской области постановляет:

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», для реализации которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Владимирской области, курирующего вопросы развития инфраструктуры, ЖКХ и энергетики.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора Владимирской области



Д.Н.Лызлов

Приложение
к постановлению Правительства
Владимирской области
от 06.04.2026 № 191

Порядок
принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹
Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ
«О регулировании земельных отношений на территории
Владимирской области», для реализации которых осуществляется
предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок определяет правила принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» (далее – Закон области № 10-ОЗ), для реализации которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов (далее – Инвестиционный проект).

2. Решение о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, принимается распоряжением Губернатора Владимирской области.

3. Для определения соответствия Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, заинтересованное юридическое лицо (далее – заявитель) представляет в Министерство архитектуры и строительства Владимирской области (далее – уполномоченный орган) заявление по форме, установленной уполномоченным органом.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные руководителем заявителя копии учредительных документов заявителя со всеми приложениями, изменениями и дополнениями, и положения об обособленном подразделении заявителя (в случае реализации Инвестиционного проекта через филиал или представительство заявителя) с предъявлением оригиналов;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

3) заверенные руководителем заявителя копии решений уполномоченных органов управления о назначении (избрании) единоличного исполнительного органа;

4) заверенные руководителем заявителя копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, копия свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика, копия уведомления о постановке на учет

юридического лица в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения на территории области (в случае реализации Инвестиционного проекта через филиал или представительство заявителя);

5) справка налогового органа об исполнении обязанностей по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, справка налогового органа в отношении обособленного подразделения юридического лица (в случае реализации Инвестиционного проекта через филиал или представительство заявителя), полученные не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

6) сведения из Реестра дисквалифицированных лиц в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя;

7) сведения о наличии (отсутствии) у руководителя и (или) главного бухгалтера заявителя неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти;

8) справка, подписанная руководителем заявителя, об отсутствии в отношении заявителя процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства;

9) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый к предоставлению земельный участок или уведомление об отсутствии запрашиваемых сведений;

10) бизнес-план реализации Инвестиционного проекта (на бумажном носителе и в электронном виде), утвержденный заявителем, составленный в соответствии с макетом бизнес-плана, являющимся приложением к Положению об одобрении инвестиционных проектов, утвержденному постановлением Правительства Владимирской области от 25.07.2023 № 517 «Об утверждении Положения об одобрении инвестиционных проектов», содержащий, в том числе следующую информацию:

- о сроках реализации Инвестиционного проекта;
- о сроках строительства объекта;
- о площади, в том числе площади жилых помещений, и иных основных характеристиках планируемого к строительству объекта;
- о планируемом благоустройстве территории испрашиваемого к предоставлению земельного участка;

11) предпроектная документация, содержащая в графической и текстовой форме информацию о планируемом к размещению объекте (объектах), разработанная с учетом требований технических регламентов, противопожарных, экологических, санитарных, градостроительных норм, в объеме, дающем необходимое представление об объекте (объектах) (основные технико-экономические показатели, обоснование требуемой для размещения объекта (объектов) площади земельного участка, планируемые к использованию современные технологии, в том числе в части обеспечения

энергоэффективности, показатели максимальной потребляемой мощности энергоресурсов и воды, необходимость установления санитарно-защитной зоны и ее ориентировочный размер, необходимость подведения транспортных коммуникаций, а также документы, подтверждающие наличие возможности подключения (технологического присоединения) или технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению);

12) информация об источниках финансирования реализации Инвестиционного проекта с документами, подтверждающими указанные источники финансирования, в том числе:

– выписка с депозитного и (или) расчетного счета и (или) решение высшего органа (высшего органа управления) заявителя о направлении прибыли на реализацию инвестиционного проекта (в случае если заявитель планирует реализовывать проект за счет собственных средств);

– заверенная руководителем заявителя копия кредитного договора и (или) гарантийное письмо кредитной организации о финансировании проекта (в случае если заявитель планирует реализовывать проект за счет кредитных ресурсов);

– заверенная руководителем заявителя копия договора займа с юридическим лицом, не являющимся кредитной организацией, (в случае если заявитель планирует реализовывать проект за счет заемных средств), с предъявлением оригинала;

– заверенные руководителем заявителя копии правовых актов и иные документы, подтверждающие предоставление средств федерального бюджета и (или) областного бюджета и (или) местных бюджетов (в случае если заявитель планирует реализовывать проект за счет бюджетных средств);

– заверенная руководителем заявителя копия договора соинвестирования (в случае если заявитель планирует реализовывать проект с использованием привлеченных ресурсов) с предъявлением оригинала.

Заявитель вправе по своему желанию предоставить дополнительные документы, подтверждающие финансирование проекта.

13) письменное обязательство заявителя о передаче не менее 10 процентов общей площади жилых помещений многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) дома (домов) блокированной застройки в собственность муниципального образования Владимирской области, в границах которого осуществляется реализация такого проекта, для последующего предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

14) письменное обязательство заявителя не допускать перемену лиц в обязательствах, связанных со строительством многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) дома (домов) блокированной застройки, а также иных действий, в том числе передачу фактических произведенных

затрат на строительство, которые влекут (могут повлечь) неисполнение Инвестиционного проекта.

15) заверенная руководителем заявителя копия аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности заявителя за последний завершённый год (в случае если организация подлежит ежегодной аудиторской проверке) с приложениями с предъявлением оригинала;

В случае если заявитель входит в холдинговую компанию, финансово-промышленную группу, ассоциацию или иную объединённую коммерческую организацию, представляется их консолидированная отчетность по состоянию на последнюю годовую/квартальную дату и пояснения относительно проведенных корректировок при консолидации отчетности;

16) заверенная руководителем и главным бухгалтером заявителя копия годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий календарный год и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи заявления прошло менее одного календарного года, с доказательствами представления в налоговый орган.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган дополнительные документы, подтверждающие, по его мнению, соответствие Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

Документы, указанные в подпунктах 1 – 4, 6 – 8, 10 – 16 настоящего пункта, заявитель предоставляет самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах 5 и 9 настоящего пункта, заявитель вправе предоставить по собственной инициативе. В случае если заявителем не предоставлены указанные документы, уполномоченный орган запрашивает документы (сведения, содержащиеся в них) в уполномоченных органах (организациях) в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, обеспечивается заявителем, за исключением сведений, содержащихся в документах, полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

4. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям по комплектности и оформлению, установленным пунктом 3 Порядка.

5. Уполномоченный орган отказывает заявителю в рассмотрении заявления и приложенных к нему документов, если они не соответствуют требованиям по комплектности и оформлению, установленным пунктом 3 Порядка.

Уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов в случае, если в отношении испрашиваемого

земельного участка ранее поступило заявление и прилагаемые к нему документы другого юридического лица, по которому не принято решение.

Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов приостанавливается до принятия решения, установленного пунктом 9 Порядка.

В этих случаях уполномоченный орган в течение срока, установленного пунктом 4 Порядка, направляет заявителю письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в рассмотрении (обоснование о приостановлении рассмотрения) заявления и документов.

6. При отсутствии оснований к отказу в рассмотрении заявления и приложенных к нему документов, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов для рассмотрения и подготовки мотивированных заключений в:

а) Министерство имущественных и земельных отношений Владимирской области – для подготовки заключения о возможности размещения объекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках), находящемся в государственной собственности Владимирской области;

б) Министерство жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области – для подготовки заключения о технической возможности подключения объекта, предусмотренного Инвестиционным проектом, к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи;

в) Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области – для подготовки заключения о результатах проведения экономической экспертизы бизнес-плана реализации Инвестиционного проекта, содержащего выводы о соответствии основных показателей бизнес-плана показателям финансовой состоятельности и экономической эффективности Инвестиционного проекта;

г) Министерство природопользования и экологии Владимирской области – для подготовки заключения о возможности реализации Инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках) с учетом требований законодательства в области охраны окружающей среды;

д) Министерство финансов Владимирской области – для подготовки заключения об отсутствии у заявителя просроченной задолженности по бюджетным кредитам перед областным бюджетом, а также неурегулированных обязательств по государственным гарантиям;

е) администрацию муниципального образования – для подготовки заключения с учетом документов территориального планирования о возможности реализации Инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках), государственная собственность на который не разграничена либо находящемся в муниципальной собственности.

7. Органы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д», «е» пункта 6 Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня поступления к ним документов:

1) рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы;

2) подготавливают и направляют в уполномоченный орган в рамках своих компетенций мотивированные заключения.

Орган, указанный в подпункте «в» пункта 6 Порядка, в течение 20 рабочих дней со дня поступления к нему документов проводит экономическую экспертизу бизнес-плана реализации проекта, проверку его на соответствие макету, утвержденному постановлением Правительства Владимирской области от 25.07.2023 № 517 «Об утверждении Положения об одобрении инвестиционных проектов» и подготавливает мотивированное заключение. Мотивированное заключение должно содержать выводы о финансовой состоятельности и экономической эффективности проекта.

В случае выявления при проведении экономической экспертизы бизнес-плана реализации проекта несопоставимости данных, содержащихся в бизнес-плане, которые могут повлиять на выводы о финансовой состоятельности и экономической эффективности, а также несоответствия бизнес-плана макету, утвержденному постановлением Правительства Владимирской области от 25.07.2023 № 517 «Об утверждении Положения об одобрении инвестиционных проектов», Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области направляет заявителю способом, указанным в заявлении, уведомление о необходимости доработки бизнес-плана инвестиционного проекта с указанием параметров, требующих уточнения, и срока доработки бизнес-плана.

В течение 30 календарных дней со дня получения такого уведомления, заявитель направляет в Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области уточненный бизнес-план с устраненными замечаниями.

Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области приостанавливает проведение экономической экспертизы бизнес-плана реализации проекта, рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов до поступления в Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области уточненного бизнес-плана.

Течение срока проведения экономической экспертизы бизнес-плана реализации Инвестиционного проекта и общего срока рассмотрения заявления возобновляется со дня, следующего за днем поступления в Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области уточненного бизнес-плана.

В случае непредоставления заявителем уточненного бизнес-плана с устраненными замечаниями в установленный срок Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области в течение 3 рабочих дней подготавливает и направляет в уполномоченный орган заключение о невозможности проведения экономической экспертизы бизнес-плана реализации Инвестиционного проекта.

8. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления к нему заявления и приложенных к нему документов подготавливает

заключение о соответствии (несоответствии) планируемого размещения объекта (объектов) схеме территориального планирования Владимирской области или документам территориального планирования муниципальных образований области, о соответствии (несоответствии) заявленной для строительства объекта (объектов) капитального строительства площади земельного участка законодательству о градостроительной деятельности, о соответствии (не соответствии) общей площади жилых помещений объекта (объектов) размеру, установленному пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

9. Уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня получения мотивированных заключений органов, указанных в пункте 6 Порядка, с учетом заключения, установленного пунктом 8 Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о признании Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ;

2) о признании Инвестиционного проекта не соответствующим критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

Уполномоченный орган направляет заявителю письменное уведомление о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае принятия решения о признании Инвестиционного проекта не соответствующим критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, в письменном уведомлении указываются основания такого решения.

10. Уполномоченный орган принимает решение о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, при наличии следующих оснований:

а) выявление в документах, представленных заявителем, недостоверных сведений (информации);

б) отрицательное заключение одного из органов, указанных в пунктах 6 и 8 Порядка.

Решение уполномоченного органа о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в уполномоченный орган после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия такого решения.

11. В случае принятия решения о признании Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения, подготавливает проект распоряжения Губернатора Владимирской области о признании Инвестиционного проекта соответствующим таким критериям, содержащий:

– наименование, индивидуальный налоговый номер заявителя;

– наименование Инвестиционного проекта и общие характеристики многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) дома (домов) блокированной застройки;

– характеристики земельного участка (место нахождения, кадастровый номер земельного участка, а в случае если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет – учетный номер земельного участка, площадь земельного участка);

– поручение уполномоченному органу о заключении соглашения об обеспечении реализации Инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение).

12. Для внесения изменений в Инвестиционный проект заявитель представляет в уполномоченный орган заявление о внесении изменений в Инвестиционный проект по форме, установленной уполномоченным органом.

К заявлению о внесении изменений в Инвестиционный проект прилагаются следующие документы:

1) пояснительная записка о выполненных этапах реализации Инвестиционного проекта;

2) документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в Инвестиционный проект.

13. При изменении Инвестиционного проекта в части продления срока его реализации этот срок может быть продлен не более чем на 3 года.

14. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления о внесении изменений в Инвестиционный проект и прилагаемых к нему документов осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям по комплектности и оформлению, установленным пунктом 12 Порядка.

15. Уполномоченный орган отказывает заявителю в рассмотрении заявления о внесении изменений в Инвестиционный проект и приложенных к нему документов, если они не соответствуют требованиям по комплектности и оформлению, установленным пунктом 12 Порядка.

В этом случае уполномоченный орган в течение срока, установленного пунктом 14 Порядка, направляет заявителю письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в рассмотрении заявления и документов.

16. При отсутствии оснований к отказу в рассмотрении заявления о внесении изменений в Инвестиционный проект и приложенных к нему документов уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов в исполнительные органы Владимирской области, указанные в пункте 6 Порядка, для рассмотрения и подготовки мотивированных заключений о возможности внесения изменений в Инвестиционный проект.

Органы, указанные в абзаце 1 настоящего пункта, в течение 10 рабочих дней со дня поступления к ним документов:

- 1) рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы;
- 2) готовят и направляют в уполномоченный орган в рамках своих компетенций мотивированные заключения о возможности внесения изменений в Инвестиционный проект.

17. Уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня получения мотивированных заключений органов, указанных в пункте 16 Порядка, принимает одно из следующих решений:

- 1) о возможности внесения изменений в Инвестиционный проект;
- 2) о невозможности внесения изменений в Инвестиционный проект.

Уполномоченный орган направляет заявителю письменное уведомление о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае принятия решения о невозможности внесения изменений в Инвестиционный проект в письменном уведомлении указываются основания принятия такого решения.

18. Уполномоченный орган принимает решение о невозможности внесения изменений в Инвестиционный проект при наличии следующих оснований:

- а) выявление в документах, представленных заявителем, недостоверных сведений (информации);
- б) отрицательное заключение уполномоченного органа и (или) органов, указанных в пункте 16 Порядка.

Решение уполномоченного органа о невозможности внесения изменений в Инвестиционный проект не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в уполномоченный орган после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия такого решения.

19. В случае принятия уполномоченным органом решения о возможности внесения изменений в Инвестиционный проект в течение 15 рабочих дней со дня принятия такого решения заключается дополнительное соглашение о внесении изменений в Соглашение.

20. Распоряжение Губернатора Владимирской области о признании Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 5² части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, признается утратившим силу в следующих случаях:

- неподписание заявителем Соглашения в срок, установленный распоряжением Губернатора Владимирской области;
- расторжение Соглашения;

– расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации Инвестиционного проекта.

