



**ГУБЕРНАТОР
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.06.2017

Курск

№ 192-пг

**О мерах по реализации Закона Курской области
от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым
должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения
(реализации) которых допускается предоставление земельных
участков в аренду без проведения торгов»**

В целях реализации Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок рассмотрения документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов»;

Перечень документов, представляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов».

И.о. Губернатора
Курской области



А.С.Зубарев



УТВЕРЖДЕН
постановлением Губернатора
Курской области
от 21.06.2017 № 192-пг

**Порядок
рассмотрения документов, предоставляемых инвесторами, для
подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов критериям, установленным Законом
Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении
критериев, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых
допускается предоставление земельных участков в аренду без
проведения торгов»**

1. Настоящий Порядок рассмотрения документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее - Порядок), разработан в соответствии с Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 58-ЗКО), Законом Курской области от 12 августа 2004 года № 37-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Курской области».

2. Порядок устанавливает последовательность и сроки рассмотрения органами исполнительной власти Курской области документов, поступивших от инвесторов, являющихся юридическими лицами (далее - заявители), в целях подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом № 58-ЗКО.

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

4. Заявление, заполненное по форме согласно приложению к настоящему Порядку, и прилагаемые к нему документы в соответствии с Перечнем документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 21.06.2017 №192-пг (далее - Перечень документов), предоставляются заявителем в комитет по экономике и развитию Курской области (далее - Комитет). При отсутствии хотя бы одного из документов, за исключением документов, указанных в пунктах 3, 5 Перечня документов, заявление и весь пакет документов подлежат возврату заявителю с письменным указанием причин без рассмотрения в день подачи документов.

Заявление регистрируется в день поступления в специальном журнале.

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

В случае, если в ходе анализа документов заявителя обнаружено несоответствие экономического обоснования требованиям, установленным пунктом 4 Перечня документов, а также финансовой модели (отсутствие расчетов, обосновывающих расходы по инвестиционному проекту, а также показателей коммерческой и бюджетной эффективности, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Минэкономки России, Минфином России, Госстроем России от 21.06.1999 № ВК 477), Комитет в срок не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в адрес заявителя письмо с обоснованием причин несоответствия предоставленных документов указанным требованиям и (или) недостаточной степени проработки бизнес-плана и (или) финансовой модели и предлагает заявителю устранить замечания и предоставить скорректированные документы в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения письма. Письмо направляется в адрес заявителя любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение заявителем

письма. При этом срок рассмотрения документов заявителя начинается со дня поступления уточненных документов.

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

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

6.1. При поступлении документов на подтверждение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2, а также пунктами 1-4 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, Комитет в срок не более 3 рабочих дней со дня регистрации заявления или получения уточненных документов направляет их в орган исполнительной власти Курской области, курирующий отрасль, в которой предусматривается реализовать проект, а также в комитет строительства и архитектуры Курской области и в срок не более 20 рабочих дней со дня регистрации заявления или получения уточнённых документов готовит заключение:

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

- по масштабным инвестиционным проектам - заключение о его соответствии критериям, указанным в пунктах 1-4 статьи 3 Закона № 58-ЗКО.

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

отраслевые органы исполнительной власти Курской области - оценку сути предлагаемого проекта, его осуществимость, степень его

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

комитет строительства и архитектуры Курской области - заключение о соответствии проекта схеме территориального планирования Курской области.

6.2. При поступлении документов на подтверждение соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, Комитет в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления или получения уточненных документов направляет их в комитет строительства и архитектуры Курской области, который в срок не более 20 рабочих дней со дня их получения проводит анализ данных документов и направляет в адрес Комитета заключение о соответствии объектов, создаваемых заявителем, критериям, установленным пунктом 5 статьи 3 Закона № 58-ЗКО.

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

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

В течение 2 рабочих дней после формирования сводного заключения Комитет направляет председателю Комиссии, созданной в соответствии с постановлением Губернатора Курской области от 11.08.2005 № 590 «Вопросы организации и проведения конкурсного отбора наиболее эффективных инвестиционных проектов» (далее – Комиссия), предложение о назначении даты заседания, которое должно быть проведено не более чем через 7 рабочих дней с даты получения председателем Комиссии предложения о проведении заседания.

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

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

10. В случае отрицательного решения Комитет одновременно с выпиской из протокола заседания комиссии направляет заявителю мотивированное решение о несоответствии объекта критериям, установленным Законом № 58-ЗКО.

11. В случае положительного решения на основании выписки из протокола заседания Комиссии Комитет не позднее 3 рабочих дней со дня получения выписки готовит проект распоряжения Губернатора Курской области о соответствии объекта заявителя критериям, установленным Законом № 58-ЗКО, после подписания которого копия в течение 3 рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области направляется заявителю.

В распоряжении указываются наименование юридического лица – заявителя, наименование объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, который планирует разместить (реализовать) заявитель, указание на соответствие объекта (проекта) критериям, установленным Законом № 58-ЗКО.

Распоряжение Губернатора Курской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом №58-ЗКО, является основанием для подтверждения права заявителя на приобретение земельного участка государственной или муниципальной собственности на территории Курской области в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение
к Порядку рассмотрения документов,
предоставляемых инвесторами, для
подтверждения соответствия создаваемых ими
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным Законом Курской
области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об
установлении критериев, которым должны
соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные
проекты, для размещения (реализации) которых
допускается предоставление земельных
участков в аренду без проведения торгов»

ЗАЯВЛЕНИЕ

от _____

(полное наименование, организационно-правовая форма, ИНН)
(далее - заявитель))

Адрес заявителя: _____

Телефон заявителя: _____

Прошу подтвердить соответствие _____
(наименование объекта)

критериям, установленным Законом Курской области 22 июня 2015 года
№ 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых
допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения
торгов».

Приложение: на _____ л.

Заявитель: _____

(Ф.И.О., должность представителя
юридического лица)

(подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.



УТВЕРЖДЕН
постановлением Губернатора
Курской области
от 21.06.2017 №192-пг

Перечень документов, предоставляемых инвесторами для подтверждения соответствия создаваемых ими объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов»

1. Заявление о подтверждении соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Заявление, Закон № 58-ЗКО).

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов с изменениями и дополнениями.

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

4. Экономическое обоснование создания объекта, реализации инвестиционного проекта:

4.1. При создании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), которые после создания объекта остаются в частной собственности инвестора, а также при реализации масштабных инвестиционных проектов для подтверждения критериев, установленных пунктами 1-3 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, документы по экономическому обоснованию включают:

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

титульный лист;

исполнительное резюме;

анализ положения дел в организации инвестора, в отрасли;

анализ рынка;

план маркетинга;

план производства;

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

риски и неопределенности;

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

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

описание объекта;

технико-экономическое обоснование, включающее целевые показатели по объекту.

4.3. При реализации масштабных инвестиционных проектов для подтверждения критериев, установленных пунктом 4 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, документы по экономическому обоснованию включают:

1) концепцию создания индустриального (промышленного) парка, подготовленную в соответствии с требованиями постановления Администрации Курской области от 27.05.2014 № 338-па «Об утверждении Положения об условиях и порядке создания индустриальных (промышленных) парков»;

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

4.4. При реализации масштабных инвестиционных проектов для подтверждения критериев, установленных пунктом 5 статьи 3 Закона № 58-ЗКО, документы по экономическому обоснованию включают:

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

а) наименование проекта и его содержание;

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

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

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

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

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

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

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

