

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ,
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ И ИННОВАЦИЙ
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «10» 02 2026 г.

№ 18

г. Магадан

О внесении изменений в приказ министерства экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области от 28 сентября 2015 г. № 66 «Об утверждении Регламента работы министерства экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области во взаимодействии с органами исполнительной власти Магаданской области при рассмотрении заявлений юридических лиц о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от 01 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ»

П р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ министерства экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области от 28.09.2015 года № 66 «Об утверждении Регламента работы министерства экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области во взаимодействии с органами исполнительной власти Магаданской области при рассмотрении заявлений юридических лиц о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от 01 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ» следующие изменения:

- наименование приказа изложить в следующей редакции:

«Порядок
принятия решений о соответствии объектов (проектов) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для

размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности»

- пункт 1 приказа изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок принятия решений о соответствии объектов (проектов) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности».

- приложение к приказу изложить в редакции к настоящему приказу.

3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию на официальном сайте министерства экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области в региональной информационной системе «Открытый регион».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

И.о. министра



Т.В. Мацюк

Исполнитель: Маркуц И.С. – консультант управления по привлечению инвестиций, минэкономразвития Магаданской области

Согласовано:

И.о. министра экономического развития,
инвестиционной политики и инноваций
Магаданской области



Т.В. Мацюк

Приложение
к приказу министерства
экономического развития,
инвестиционной политики
и инноваций Магаданской области
от «16» Ок. 2026 г. № 18

«Приложение к
приказу
министерства экономического развития,
инвестиционной политики и инноваций
Магаданской области
от 28 сентября 2015 г. № 66

Порядок
принятия решений о соответствии объектов (проектов) социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов,
для размещения которых допускается предоставление земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без
проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от
1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных
участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной
собственности»

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принятия решений о соответствии объектов (проектов) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности» (далее – Порядок) определяет процедуру принятия решений о соответствии объектов (проектов) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается

предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности» (далее - Закон Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

Градостроительная концепция – предпроектные рекомендации по развитию участка с учетом градостроительных норм и регламентов в целях определения возможности застройки, ее предельные размеры, сроки и затраты на реализацию проекта.

Заключение о соответствии объектов или проектов критериям - правовой акт Губернатора Магаданской области, устанавливающий соответствие объектов или проектов, критериям, установленным статьёй 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ.

Заявление – обращение юридического лица, направленное в уполномоченный орган о получении заключения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов, критериям, установленным статьей 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ.

Земельный участок - земельный участок с указанием его кадастрового номера, на котором планируется реализация объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта, либо схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная решением органа местного самоуправления.

Масштабные инвестиционные проекты - проекты, соответствующие критериям, установленным п.2 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ

Объекты (проекты) - объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соответствующие приоритетам и целям, определенным в

прогнозах социально-экономического развития Магаданской области, государственных программах Магаданской области.

Отраслевые органы исполнительной власти – отраслевые органы исполнительной власти Магаданской области, осуществляющие рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ соответствующей отраслевой принадлежности.

Ответственные органы исполнительной власти Магаданской области - органы исполнительной власти, уполномоченные в пределах своей компетенции предоставлять сведения о наличии/отсутствии установленных федеральным/региональным законодательством запретов и ограничениях для реализации проекта на земельном участке (территории).

Орган местного самоуправления Магаданской области - орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, на территории которого планируется размещение объекта или реализация проекта.

Сводный реестр заявлений - учет сведений об обращениях юридических лиц на бумажном и электронном носителях, ведение которого обеспечивает уполномоченный орган.

Уполномоченный орган - министерство экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области.

Юридическое лицо, заявитель – юридическое лицо, инициировавшее создание объекта или реализацию проекта и изъявившее желание получить заключение о соответствии объектов (проектов) или масштабного инвестиционного проекта, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьёй 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ.

1.3. Уполномоченный орган ведет сводный реестр заявлений юридических лиц о рассмотрении документов, обосновывающих соответствие объекта

(проекта) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

1.4. В случае поступления нескольких заявлений от разных юридических лиц в отношении одного и того же земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившие заявления в порядке очередности в соответствии с датой и временем поступления каждого заявления.

1.5. Юридическое лицо, подавшее заявление несет ответственность за достоверность указанных в заявлении сведений и прилагаемых к нему документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Содержание и оформление документов, представляемых юридическим лицом, подавшим заявление на бумажном носителе, должны соответствовать следующим требованиям:

- заявления 1 и 2 заверяются печатью заявителя (при наличии) и подписываются лицом, имеющим право действовать от имени заявителя в соответствии с учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом;

- не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений в тексте представляемых документов.

1.7. В случае устранения нарушений и несоответствий, указанных в пунктах 3.1.3. и 3.2.2. настоящего Порядка юридическое лицо, вправе повторно обратиться в уполномоченный орган.

1.8. Юридическое лицо, обратившееся в уполномоченный орган с заявлением 1 или 2 вправе на любом этапе его рассмотрения подать в произвольной форме письменное заявление об отзыве заявления и забрать предоставленные на рассмотрение документы.

1.9. Уполномоченный орган в случае необходимости направляет запрос в ответственный орган исполнительной власти для получения информации о наличии/отсутствии установленных федеральным/региональным

законодательством запретах и ограничениях для реализации проекта на земельном участке (территории).

II. Требования к юридическому лицу

2.1. Юридическое лицо зарегистрировано и осуществляет деятельность на территории Российской Федерации и не является государственным (муниципальным) учреждением.

2.2. У юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления, отсутствует просроченная задолженность перед областными и местными бюджетами.

2.3. У юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления, отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.4. Юридическое лицо по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления, не находится в процессе ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, деятельность индивидуального предпринимателя не прекращена.

2.5. Сведения о государственной регистрации юридического лица внесены в Единый государственный реестр юридических лиц не позднее чем за 6 месяцев до даты подачи заявления.

III. Порядок определения соответствия объектов (проектов) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

3.1. Порядок определения соответствия объектов (проектов) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка,

находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

3.1.1. В целях принятия решения о соответствии объектов (проектов), для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, юридическое лицо обращается в уполномоченный орган и предоставляет следующие документы:

- заявление, составленное в письменном виде по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее по тексту заявление 1);

К заявлению 1 прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица;

- документ, подтверждающий полномочия представителя от юридического лица, который уполномочен выступать от имени заявителя;

- заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие: возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации, приостановления или прекращения деятельности; просроченная задолженность по денежным обязательствам перед областными и местными бюджетами; неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- документы, подтверждающие наличие источников финансирования объекта (проекта) (для собственных источников финансирования проекта- бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и иные документы, для заемных и привлечённых источников финансирования проекта, копии договора

займа, кредитного договора, протокола кредитного комитета банка о предоставлении кредита и иные документы).

Заявитель вправе самостоятельно вместе с заявлением 1 представить:

- справку налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающая отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за месяц до даты подачи заявления.

3.1.2. Уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня поступления заявления 1 и документов, указанных в пункте 3.1.1. настоящего Порядка, регистрирует заявление 1 и в течение 3 рабочих дней со дня их регистрации осуществляет проверку комплектности документов по перечню и требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также полномочия лица, обратившегося в уполномоченный орган.

3.1.3. Уполномоченный орган оставляет заявление 1 и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:

- заявление 1 и прилагаемые к нему документы представлены не в полном объеме, установленном пунктом 3.1.1. к настоящему Порядку;

- заявление 1 и прилагаемые документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

- юридическое лицо не соответствует требованиям, установленным разделом II настоящего Порядка.

Не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов, уполномоченный орган уведомляет юридическое лицо в письменной форме с обоснованием об оставлении заявления и прилагаемых к нему документов без рассмотрения, с указанием причин оставления их без рассмотрения.

3.1.4. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 3.1.3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней, осуществляет проверку на предмет соответствия объекта (проекта) критериям, предусмотренным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ и по итогам проверки оформляет собственное заключение по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку. В случае если уполномоченным органом установлено, что объект (проект) не соответствует критериям пункта 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, то уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней подготавливает отказ в принятии решения о соответствии объекта (проекта) установленным критериям и возвращает документы юридическому лицу с обоснованием причин. В случае внесения юридическим лицом в заявление 1 информации, являющейся основанием для признания объекта (проекта), соответствующим критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ процедура определения соответствия критериям проводится вторично.

3.1.5. После определения соответствия объектов (проектов) критериям, предусмотренным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ уполномоченный орган направляет запросы:

А) в орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, на территории которого планируется размещение объекта, на предмет определения:

- возможности предоставления в аренду земельного участка, на котором возможно размещение объекта (проекта), а также для получения сведений о наличии / отсутствии установленных федеральным законодательством запретах и ограничениях для реализации объекта (проекта) на земельном участке;

- целесообразности реализации объектов (проектов) на территории муниципального образования с учетом документов стратегического и территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе подтверждения обоснованности

размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения объекта (проекта), в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.

Б) в департамент архитектуры и градостроительства Магаданской области в целях:

- проверки полноты и достоверности информации, представленной в градостроительной концепции;

- установления факта, что размещение объекта (проекта) не противоречит документам территориального планирования Российской Федерации и Магаданской области;

- подтверждения обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения объекта (проекта), в соответствии с документацией по планировке территории для объектов регионального значения;

- в ответственный орган исполнительной власти, о наличии/отсутствии установленных федеральным/региональным законодательством запретов и ограничениях для реализации проекта на земельном участке (территории) в случае, предусмотренным пунктом 1.9.

3.1.6. Департамент архитектуры и градостроительства Магаданской области, орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области осуществляет подготовку ответа в течение 7 рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

3.1.7. Уполномоченный орган в целях установления возможности предоставления в аренду на указанной юридическим лицом земельном участке для размещения объекта (объекта) направляет в департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области соответствующий запрос вместе с:

- итогами проверки, подтверждающими соответствие объекта (проекта) критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1

апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, оформленные заключением по форме приложения № 3 к настоящему Порядку;

- с ответом департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области, содержащим сведения, указанные в подпункте 3.1.5. настоящего Порядка;

- с ответом, предоставленным органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, содержащим сведения, указанные в подпункте 3.1.5. настоящего Порядка;

- с ответом, предоставленным ответственным органом исполнительной власти, содержащими сведения, указанные в пункте 1.9.

3.1.8. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области осуществляет рассмотрение указанных документов и подготовку заключения в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов.

3.1.9. В случае получения ответа из органа местного самоуправления Магаданской области, на территории которого планируется размещение объекта, департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области и департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области о невозможности предоставления в аренду на указанной юридическим лицом земельном участке для размещения объекта уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней подготавливает отказ о принятии решения о соответствии объекта (проекта) установленным критериям и возвращает документы юридическому лицу с указанием исчерпывающего перечня оснований для отказа.

3.1.10. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 3.1.9 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней подготавливает заключение с учетом положительных ответов органа местного самоуправления Магаданской области, на территории которого планируется размещение объекта, департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области и департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области и проект распоряжения Губернатора Магаданской области о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным пунктом 1 статьи 2

Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

3.1.11. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней направляет юридическому лицу заверенную в установленном законодательством порядке копию вступившего в законную силу распоряжения Губернатора Магаданской области, предусмотренного пунктом 3.1. настоящего Порядка.

3.1.12. Распоряжение Губернатора Магаданской области о соответствии проекта критериям, определенным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, является основанием для заключения органом, уполномоченным на предоставление испрашиваемого земельного участка с юридическим лицом договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

3.1.13. Орган, уполномоченный на предоставление испрашиваемого земельного участка (департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области либо орган местного самоуправления) в течении 5 рабочих дней после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов направляет его копию в уполномоченный орган.

3.2. Порядок определения соответствия масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

3.2.1. В целях принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным

пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, юридическое лицо обращается в уполномоченный орган и представляет следующие документы:

- заявление, составленное в письменном виде по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку (далее по тексту заявление 2);

К заявлению 2 прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица;
- документ, подтверждающий полномочия представителя от юридического лица, который уполномочен выступать от имени заявителя;

- заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие: возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации, приостановления или прекращения деятельности; просроченная задолженность по денежным обязательствам перед областными и местными бюджетами; неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- документы, подтверждающие наличие источников финансирования объекта (проекта) (для собственных источников финансирования проекта- бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и иные документы, для заемных и привлечённых источников финансирования проекта- копии договора займа, кредитного договора, протокола кредитного комитета банка о предоставлении кредита и иные документы).

Заявитель вправе самостоятельно вместе с заявлением 2 представить:

- справку налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающая отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных

платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.2.2. Уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня поступления заявления 2 и документов, указанных в пункте 3.2.1. настоящего Порядка, регистрирует заявление 1 и в течение 3 рабочих дней со дня их регистрации осуществляет проверку комплектности документов по перечню и требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также полномочия лица, обратившегося в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган оставляет заявление 2 и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:

- заявление 2 и прилагаемые к нему документы представлены не в полном объеме, установленном пунктом 3.2.1. к настоящему Порядку;

- заявление 2 и прилагаемые документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

- юридическое лицо не соответствует требованиям, установленным разделом II настоящего Порядка.

Не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 2 и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган уведомляет юридическое лицо об оставлении заявления 2 и прилагаемых к нему документов без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения.

3.2.3. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 3.2.2 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет запросы:

- А) в отраслевой орган исполнительной власти, для получения обоснованного заключения об экономической целесообразности реализации проекта;

- в ответственный орган исполнительной власти о наличии/отсутствии установленных федеральным/региональным законодательством запретов и ограничениях для реализации проекта на земельном участке (территории) в случае, предусмотренном пунктом 1.9;

- в орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, на территории которого планируется размещение проекта на предмет:

- возможности предоставления в аренду земельного участка, на котором возможно размещение масштабного инвестиционного проекта, а также для получения сведений о наличии / отсутствии установленных федеральным законодательством запретов и ограничениях для реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке;

- целесообразности реализации масштабного инвестиционного проекта на территории муниципального образования с учетом документов стратегического и территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе подтверждения обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения объекта (проекта), в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.

Б) в департамент архитектуры и градостроительства Магаданской области в целях:

- проверки полноты и достоверности информации, представленной в заявлении 2 по форме приложения № 4 к настоящему Порядку в части предоставления полноты информации, предусмотренной градостроительной концепцией, являющейся неотъемлемой частью заявления 2 по форме приложения № 4 к настоящему Порядку;

- установления факта о том, что размещение масштабного инвестиционного проекта не противоречит документам территориального планирования Российской Федерации и Магаданской области;

- подтверждения обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения масштабного

инвестиционного проекта, в соответствии с документацией по планировке территории для объектов регионального значения.

3.2.4 Департамент архитектуры и градостроительства Магаданской области осуществляет подготовку ответа в течение 7 рабочих дней со дня поступления ему соответствующего запроса.

3.2.5. Уполномоченный орган в целях установления возможности предоставления в аренду на указанном юридическом лицом земельном участке для размещения масштабного инвестиционного проекта направляет в департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области соответствующий запрос вместе с:

- обоснованным заключением об экономической целесообразности реализации масштабного инвестиционного проекта, подготовленным отраслевым органом исполнительной власти Магаданской области;

- информацией ответственного органа исполнительной власти, о наличии/отсутствии установленных федеральным/региональным законодательством запретах и ограничениях для реализации проекта на земельном участке (территории) в случае, предусмотренном пунктом 1.9;

- с ответом департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области, содержащим сведения, указанные в подпункте 3.2.3. настоящего Порядка;

- с ответом, предоставленным органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, о земельном участке, на котором возможно размещение масштабного инвестиционного проекта.

3.2.6. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области осуществляет рассмотрение указанных документов и подготовку заключения в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов.

3.2.7. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней подготавливает отказ в принятии решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта установленным критериям и возвращает документы юридическому лицу в письменной форме с обоснованием причин.

3.2.8. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 3.2.7. настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней подготавливает заключение с учетом положительных ответов органа местного самоуправления Магаданской области, на территории которого планируется размещение объекта, департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области и департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области и проект распоряжения Губернатора Магаданской области о соответствии проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

3.2.9. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней направляет юридическому лицу заверенную в установленном законодательством порядке копию вступившего в законную силу распоряжения Губернатора Магаданской области.

3.2.10. Распоряжение Губернатора Магаданской области о соответствии проекта критериям, определенным пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, является основанием для заключения органом, уполномоченным на предоставление испрашиваемого земельного участка с юридическим лицом договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

3.2.11. Орган, уполномоченный на предоставление испрашиваемого земельного участка (департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области либо орган местного самоуправления) в течении 5 рабочих дней после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов направляет его копию в уполномоченный орган.

IV. Порядок внесения изменений в заявление

4.1. В случае необходимости юридическое лицо в праве подать заявление о внесении изменений в ранее поданное заявление 1 или 2 в части увеличения стоимости объекта (проекта), масштабного инвестиционного проекта и (или) увеличения количества создаваемых рабочих мест, изменения наименования объекта (проекта), масштабного инвестиционного проекта, увеличения срока реализации объекта (проекта), масштабного инвестиционного проекта, необходимости изменения границ и площади земельного участка, изменение перечня земельных участков, предоставленных для реализации объекта (проекта), масштабного инвестиционного проекта необходимости изменения иных сведений, указанных в заявлении, с указанием обоснования внесения данных изменений.

4.2. Заявление о внесении изменений в объект (проект), масштабный инвестиционный проект составляется в произвольной форме и направляется в адрес уполномоченного органа.

4.3. Заявление о внесении изменений в ранее поданное заявление регистрируется уполномоченным органом, вносится в сводный реестр заявлений юридических лиц о рассмотрении документов, обосновывающих соответствие объекта (проекта) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и направляется для рассмотрения возможности внесения изменений:

4.3.1. В отраслевой орган исполнительной власти, для получения обоснованного заключения об экономической целесообразности внесения изменений.

4.3.2. В ответственный орган исполнительной власти, для получения информации о наличии/отсутствии установленных федеральным/региональным законодательством запретах и ограничениях для реализации проекта на

земельном участке (территории). в случаях, предусмотренных пунктом 1.9.

4.3.3. В орган местного самоуправления Магаданской области, на территории которого реализуется объект (проект), проект на предмет:

- определения наличия дополнительных земельных участков, испрашиваемых для дальнейшей реализации объекта (проект), масштабного инвестиционного проекта;

- целесообразности реализации объектов (проектов), масштабного инвестиционного на территории муниципального образования с учетом документов стратегического и территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе подтверждения обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения объекта (проекта), в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.

4.3.4. В департамент архитектуры и градостроительства Магаданской области целях:

- проверки полноты и достоверности информации, представленной в градостроительной концепции;

- установления факта, что размещение объекта (проекта), масштабного инвестиционного не противоречит документам территориального планирования Российской Федерации и Магаданской области;

- подтверждения обоснованности размера предполагаемого к предоставлению земельного участка, необходимого для размещения объекта (проекта), масштабного инвестиционного проекта в соответствии с документацией по планировке территории для объектов регионального значения.

4.4. Рассмотрение заявления о внесении изменений в ранее поданное заявление ответственным органом исполнительной власти и подготовка нового заключения, а также рассмотрение запроса и подготовка ответа органом местного самоуправления Магаданской области и департаментом архитектуры и

градостроительства Магаданской области осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления в их адрес соответствующих документов (запросов).

Уполномоченный орган в целях установления возможности внесения изменений в объект (проект), масштабный инвестиционный проект направляет в департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области соответствующий запрос вместе с ответом:

- ответственного органа исполнительной власти, содержащим сведения, указанные в пункте 4.3.1.

- с ответом отраслевого органа исполнительной власти, для получения обоснованного заключения об экономической целесообразности внесения изменений;

- с ответом органа исполнительной власти, о наличии/отсутствии установленных федеральным законодательством запретах и ограничениях для реализации проекта на земельном участке (территории). в случаях, предусмотренных пунктом 1.9;

- органа местного самоуправления Магаданской области, содержащие сведения, указанные в пункте 4.3.2 настоящего порядка;

- департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области, содержащим сведения, указанные в пункте 4.3.3. настоящего Порядка.

4.5. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области осуществляет рассмотрение указанных документов и подготовку заключения в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов.

4.6. На основании положительного заключения, подготовленного в рамках рассмотрения заявления о вносимых изменений, ответственного органа исполнительной власти, ответов органа местного самоуправления Магаданской области, на территории которого планируется реализация проекта, департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области, заключения департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области, а также анализа документов, представленных юридическим лицом в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка, уполномоченным органом в течение 3 рабочих

дней со дня получения всех предусмотренных настоящим Порядком заключений, подготовленных в рамках рассмотрения заявления о вносимых изменениях и ответов готовится итоговое заключение в рамках рассмотрения заявления о вносимых изменениях по объекту (проекту), масштабному инвестиционному проекту согласовании внесении изменений.

4.7. В случае если заключение, подготовленное в рамках рассмотрения заявления о вносимых изменениях, является отрицательным уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня его подписания подготавливается отказ о согласовании вносимых изменений и осуществляется возврат документов юридическому лицу с обоснованием причин.

4.8. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня подписания положительного итогового заключения осуществляет подготовку проекта внесения изменений в распоряжение Губернатора Магаданской области о соответствии проекта, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ.

4.9. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней направляет юридическому лицу заверенную в установленном законодательством порядке копию вступившего в законную силу распоряжения Губернатора Магаданской области, предусмотренного пунктом 4.8. настоящего Порядка.

V. ОТЧЕТНОСТЬ О РЕАЛИЗАЦИИ

5.1. В срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты издания распоряжения, уполномоченный орган подготавливает и направляет в 2 экземплярах проект соглашения о взаимодействии при создании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующих критериям, определенным статьей 2 Закона Магаданской области № 1876-ОЗ «Об отдельных

вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности» между уполномоченным органом и юридическим лицом, по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку (далее – соглашение).

Проект соглашения подписывается юридическим лицом в течении 3 рабочих дней со дня его получения и один экземпляр возвращается в уполномоченный орган. В случае отказа от подписания проекта соглашения юридическим лицом, уполномоченный орган готовит информационную справку Губернатору Магаданской области.

СВОДНЫЕ РЕЕСТР ЗАЯВЛЕНИЙ

юридических лиц о рассмотрении документов, обосновывающих соответствие объекта (проекта) социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ

№ п/п	Дата регистрации	Наименование юридического лица, направившего заявление	Название объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного проекта	Приложение (наименование и количество листов)
1	2	3	4	5

(форма)

ЗАЯВЛЕНИЕ 1

о получении заключения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

Прошу министерство экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области выдать _____

(полное и сокращенное наименование юридического лица)

заключение о соответствии объекта (проекта)

_____ (наименование проекта)

критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

Информация о юридическом лице и характеристики объекта (проекта):

Заявитель (полное и сокращенное (при наличии) наименование для юридических лиц; фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))	
Адрес юридического лица	
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
Идентификационный номер налогоплательщика/ код причины постановки на учет (ИНН/КПП)	
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя	
Основной вид деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД)	
Вид деятельности, для осуществления которой реализуется объект (проект)	
Объем инвестиций, в том числе капитальных вложений (млн. руб.)	
Площадь земельного участка, необходимого для осуществления заявленной экономической деятельности кв.м.	
Информация о потребности в холодной и горячей воде (Гкал/час), в тепловой энергии (МВт), иные потребности ресурсов	
Количество создаваемых рабочих мест	
Срок реализации проекта. Этапы реализации объекта (проекта) (в случае их наличия) Ориентировочная дата ввода объекта в эксплуатацию	

Сведения о передаче объекта (проекта) в муниципальную собственность или государственную собственность, срок и условия передачи, в случае если планируется такая передача	
Сведения о наличии или отсутствия у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов в том числе выданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства	
Телефон/факс/адрес электронной почты	

Приложение:

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 1 | Приложение № 1 к заявлению 1 (бизнес-план объекта (проекта)) | на ___ л. в ___ экз.; |
| 2 | Приложение № 2 к заявлению 1 градостроительная концепция | на ___ л. в ___ экз.; |
| 3 | Копии учредительных документов | на ____ . в ____ экз. |
| 4 | Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица | на ____ . в ____ экз. |
| 5 | иные | на ____ . в ____ экз. |

Руководитель

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 1

к заявлению 1

о получении заключения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

**БИЗНЕС-ПЛАН
объекта (проекта)****1. Информация об объекте (проекте)**

- 1.1. Цели реализации объекта (проекта).
- 1.2. Срок реализации объекта (проекта).
- 1.3. Срок окупаемости объекта (проекта).
- 1.4. Полная стоимость реализации объекта (проекта), в том числе: общий предполагаемый объем инвестиций в период реализации (с разбивкой по годам).
- 1.5. Планируемые источники денежных средств и их структура (собственные и заемные средства инвестора, бюджетное финансирование) для реализации объекта (проекта).
- 1.6. Планируемые финансовые результаты реализации объекта (проекта) (чистая текущая стоимость, внутренняя норма рентабельности, ежегодные суммы налоговых поступлений в бюджет Российской Федерации, бюджет субъекта Российской Федерации и местный бюджет на ближайшие 5 лет).
- 1.7. Предполагаемая форма и условия участия инвестора (кредитора).
- 1.8. Гарантии возврата инвестиций (кредитных ресурсов).
- 1.9. Сопутствующие эффекты от реализации объекта (проекта).

2. Описание товара (работы, услуги)

- 2.1. Основные характеристики товара (работы, услуги).
- 2.2. Наличие опыта производства товара (работы, услуги).

3. Логистика производства

- 3.1. Источники поставки сырья для производства, их местоположение и виды доставки, объемы грузопотока (в месяц).
- 3.2. Необходимые складские мощности для обработки и хранения сырья.
- 3.3. Необходимые складские мощности для хранения товара и виды доставки потребителям, объемы грузопотока (в месяц).

4. Финансовые показатели объекта (проекта)

4.1. Расчеты, подтверждающие финансовую способность заявителя реализовать объект (проект).

5. Оценка эффективности объекта (проекта) и рисков его реализации

5.1. Расчет чистой приведенной стоимости объекта (проекта) (по месяцам).

5.2. Расчет показателя внутренней нормы рентабельности (внутренняя норма рентабельности должна быть не меньше принятой процентной ставки по долгосрочным кредитам).

6.6. Анализ основных видов рисков

6.6.1. Технологические риски (отработанность технологии, наличие, исправность и ремонтпригодность оборудования; наличие запасных частей, дополнительной оснастки и приспособлений; подготовка обслуживающего персонала; наличие квалифицированных кадров, если это предусмотрено проектом).

6.6.2. Организационные и управленческие риски (наличие и гарантия выполнения плана-графика; заинтересованность всех участников в выполнении плана-графика; возможность дублирования организационных срывов; наличие квалифицированного управленческого персонала (сертификация менеджеров).

6.6.3. Риски материально-технического обеспечения (анализ информации о поставщиках основных производственных ресурсов; оценка возможности перехода на альтернативное сырье; уровень организации входного контроля качества сырья).

6.6.4. Финансовые риски (оценка существующего финансового положения; вероятность неплатежей со стороны участников проекта; кредитный и процентный риск).

Приложение № 2

к заявлению 1

о получении заключения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Параметр	Информация
Пояснительная записка, которая включает в себя:	
Краткое описание территории (в том числе перечень земельных участков с указанием площади, вида разрешенного использования и категории) и ее современного использования	
Анализ существующей застройки в границах проектирования (при наличии)	
Анализ существующего транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть, транспортная доступность, маршруты общественного транспорта)	
Сведения о существующих объектах социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры) в нормативной территориальной доступности	
Сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки: назначение планируемых объектов, этажность, площадь застройки, общая площадь, емкость / посещение в сутки	
Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов (при наличии)	
Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования	
Обоснование соответствия региональным, местным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта	
Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию коммунальной инфраструктуры и сетей инженерно-технического обеспечения	
Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории (в случае необходимости)	
Перечень графических материалов	
Местоположение территории в границах городского округа/муниципального образования/населенного пункта	
Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) (при необходимости);	
Схема архитектурно-планировочной организации территории	
Иные графические материалы в случае необходимости	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии объекта социально – культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным пунктом 1 статьи 1 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

Объект _____
наименование объекта

реализуется в отрасли: _____
наименование отрасли

Информация, подтверждающая соответствие объекта социально – культурного и коммунально-бытового назначения приоритетам и целям, определенным в прогнозах социально-экономического развития Магаданской области и Государственных программ Магаданской области:

Вывод: _____

краткая информация о соответствии проекта, критериям п.1 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

Подпись руководителя уполномоченного органа

(форма)

ЗАЯВЛЕНИЕ 2

о получении заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пункт 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

Прошу министерство экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области выдать _____

(полное и сокращенное наименование юридического лица)

заключение о соответствии масштабного инвестиционного проекта

_____ (наименование проекта)

критериям, установленным пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

Информация о юридическом лице и характеристики
масштабного инвестиционного проекта:

Заявитель (полное и сокращенное (при наличии) наименование для юридических лиц; фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))	
Адрес юридического лица	
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
Идентификационный номер налогоплательщика/ код причины постановки на учет (ИНН/КПП)	
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя	
Основной вид деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД)	
Вид деятельности, для осуществления которой реализуется масштабный инвестиционный проект	
Объем инвестиций, в том числе капитальных вложений (млн. руб.)	
Площадь земельного участка, необходимого для осуществления заявленной экономической деятельности (кв. м)	
Информация о потребности в холодной и горячей воде (Гкал/час), в тепловой энергии (МВт), иные потребности	
Количество создаваемых рабочих мест	
Информация о прогнозных ежегодных поступлениях от налогов, взимаемых на территории муниципального образования (тыс. руб.)	
Срок реализации масштабного инвестиционного проекта. Этапы реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае их наличия)	
Ориентировочная дата ввода объекта в эксплуатацию	

Сведения о передаче масштабного инвестиционного проекта в муниципальную собственность или государственную собственность, срок и условия передачи, в случае если планируется такая передача	
Сведения о наличии или отсутствия у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов в том числе выданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства	
Телефон/факс/адрес электронной почты	

Приложение:

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 1 | Приложение № 1 к заявлению 1 (бизнес-план объекта (проекта)) | на __ л. в __ экз.; |
| 2 | Приложение № 2 к заявлению 1 градостроительная концепция | на __ л. в __ экз.; |
| 3 | Копии учредительных документов | на ____ . в ____ экз. |
| 4 | Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица | на ____ . в ____ экз. |
| 5 | иные | на ____ . в ____ экз. |

Руководитель

_____ (подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 1

к заявлению 2

о получении заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

БИЗНЕС-ПЛАН**масштабного инвестиционного проекта****1. Информация о масштабном инвестиционном проекте**

1.1. Цели реализации масштабного инвестиционного проекта и место реализации.

1.2. Срок реализации масштабного инвестиционного проекта.

1.3. Срок окупаемости масштабного инвестиционного проекта.

1.4. Полная стоимость реализации масштабного инвестиционного проекта, в том числе: общий предполагаемый объем инвестиций в период реализации (с разбивкой по годам).

1.5. Планируемые источники денежных средств и их структура (собственные и заемные средства инвестора, бюджетное финансирование) для реализации масштабного инвестиционного проекта.

1.6. Планируемые финансовые результаты реализации проекта (чистая текущая стоимость, внутренняя норма рентабельности, ежегодные суммы налоговых поступлений в бюджет Российской Федерации, бюджет субъекта Российской Федерации и местный бюджет на ближайшие 5 лет).

1.7. Предполагаемая форма и условия участия инвестора (кредитора).

1.8. Гарантии возврата инвестиций (кредитных ресурсов).

1.9. Сопутствующие эффекты от реализации масштабного инвестиционного проекта.

2. Описание товара (работы, услуги)

2.1. Основные характеристики товара (работы, услуги).

2.2. Наличие опыта производства товара (работы, услуги).

3. Логистика производства

3.1. Источники поставки сырья для производства, их местоположение и виды доставки, объемы грузопотока (в месяц).

3.2. Необходимые складские мощности для обработки и хранения сырья.

3.3. Необходимые складские мощности для хранения товара и виды доставки потребителям, объемы грузопотока (в месяц).

4. Финансовые показатели масштабного инвестиционного проекта

4.1. Расчеты, подтверждающие финансовую способность заявителя реализовать масштабный инвестиционный проект.

5. Оценка эффективности масштабного инвестиционного проекта и рисков его реализации

5.1. Расчет чистой приведенной стоимости масштабного инвестиционного проекта (по месяцам).

5.2. Расчет показателя внутренней нормы рентабельности (внутренняя норма рентабельности должна быть не меньше принятой процентной ставки по долгосрочным кредитам).

6 Анализ основных видов рисков

6.1. Технологические риски (отработанность технологии, наличие, исправность и ремонтпригодность оборудования; наличие запасных частей, дополнительной оснастки и приспособлений; подготовка обслуживающего персонала; наличие квалифицированных кадров, если это предусмотрено проектом).

6.2. Организационные и управленческие риски (наличие и гарантия выполнения плана-графика; заинтересованность всех участников в выполнении плана-графика; возможность дублирования организационных срывов; наличие квалифицированного управленческого персонала (сертификация менеджеров).

6.3. Риски материально-технического обеспечения (анализ информации о поставщиках основных производственных ресурсов; оценка возможности перехода на альтернативное сырье; уровень организации входного контроля качества сырья).

6.4. Финансовые риски (оценка существующего финансового положения; вероятность неплатежей со стороны участников проекта; кредитный и процентный риск).

Приложение № 2

к заявлению 2

о получении заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 01.04.2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Параметр	Информация
Пояснительная записка, которая включает в себя:	
Краткое описание территории (в том числе перечень земельных участков с указанием площади, вида разрешенного использования и категории) и ее современного использования	
Анализ существующей застройки в границах проектирования (при наличии)	
Анализ существующего транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть, транспортная доступность, маршруты общественного транспорта)	
Сведения о существующих объектах социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры) в нормативной территориальной доступности	
Сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки: назначение планируемых объектов, этажность, площадь застройки, общая площадь, емкость / посещение в сутки	
Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов (при наличии)	
Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования	
Обоснование соответствия региональным, местным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта	
Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию коммунальной инфраструктуры и сетей инженерно-технического обеспечения	
Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории (в случае необходимости)	
Перечень графических материалов	
Местоположение территории в границах городского округа/муниципального образования/населенного пункта	
Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) (при необходимости);	
Схема архитектурно-планировочной организации территории	
Иные графические материалы в случае необходимости	

(форма)

Соглашение

между Министерством экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области и юридическим лицом о взаимодействии при создании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующих критериям, определенным статьей 2 Закона Магаданской области № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности»

«___» _____ 202__ года

Министерство экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о взаимодействии при создании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта _____, признанного соответствующим критериям пунктов 1 или 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 1 апреля 2015 г. № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности» согласно распоряжению Губернатора Магаданской области от _____ № _____ на земельном участке, предоставляемом в аренду Стороне 2 без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является определение условий осуществления совместных действий Сторон по созданию Стороной 2 объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – создание объекта) или реализации масштабного инвестиционного проекта _____ на территории Магаданской области (далее – реализация проекта) на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок), предоставляемом Стороне 2 в аренду без проведения торгов согласно распоряжению Губернатора Магаданской области от _____ № _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования области, на территории которого осуществляется реализация объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, в рамках Соглашения.

2.1.2. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.1.3. Заключать со Стороной 1 дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия Соглашения.

2.2.2. Обеспечить ввод в эксплуатацию объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, согласно графику ввода объектов в эксплуатацию в соответствии с приложением № 1 к настоящему Соглашению.

2.2.3. Обеспечить реализацию объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта в сроки, предусмотренные бизнес-планом.

2.2.4. Создать в рамках объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта не менее _____ рабочих мест в течение _____ годов в соответствии с приложением № 2 к настоящему Соглашению.

2.2.5. Подтвердить произведенный объем капитальных вложений для реализации объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта в сумме не менее _____ рублей для выполнения объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта в течение _____ годов.

2.2.6. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

- изменение местонахождения Стороны 2;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;
- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;
- прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;
- изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица.

2.2.7. Представлять Стороне 1 ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, заверенный уполномоченным лицом Стороны 2 отчет о ходе реализации объекта социально-культурного и

коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, содержащий:

- пояснительную записку о ходе реализации объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта с указанием сведений о фактически произведенных вложениях и вводе имущественных объектов, копии актов ввода в эксплуатацию объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта (в случае ввода объектов в отчетном периоде);

- отчет о ходе создания рабочих мест в рамках реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта (с приложением копий документов, подтверждающих их создание).

Ежегодно представлять Стороне 1 копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности с отметкой налогового органа о приеме по месту учета организации в течение одного месяца с даты принятия данной отчетности налоговым органом.

2.2.8. Обеспечивать представителям Стороны 1 беспрепятственный доступ на земельный участок (в том числе обеспечить физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта) с целью проверки хода реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта.

2.2.9. В случае наступления одного или несколько случаев, предусмотренных пунктом п.5.2.1, Сторона 2 обязана вернуть земельный участок с кадастровым номером _____ площадью ____ кв. м, расположенном по адресу: _____ в том состоянии, в котором Сторона 2 его получил, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором аренды.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения (в том числе получать физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта) до окончания срока действия Соглашения.

2.3.3. Оказывать Стороне 2 помощь в налаживании деловых контактов с хозяйствующими субъектами Магаданской области;

2.3.4. Оказывать в пределах своей компетенции, в соответствии с действующим законодательством, содействие Стороне 2 в получении государственной поддержки Магаданской области.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Стороны 2;

2.4.2. оказывать, в пределах своей компетенции, содействие Стороне 2 в реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта;

2.4.3. осуществлять контроль за ходом реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта и запрашивать дополнительные сведения, необходимые для проведения анализа его реализации.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Сторона 2 гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения не имеет никаких обязательств перед третьими лицами, которые могли бы привести к невозможности исполнения настоящего Соглашения и/или к существенному затруднению его исполнения.

3.3. Все споры и разногласия. Возникающие между Сторонами по исполнению Соглашения, разрешаются путем проведения переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу с даты заключения договора аренды о предоставлении Стороне 2 земельного участка в аренду без проведения торгов.

4.2. Соглашение действует до ____ года и не может превышать срок действия создания объекта или реализации проекта, указанного в настоящем Соглашении.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

5.2. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения путем направления уведомления Стороне 2 об отказе от исполнения Соглашения. В этом случае Соглашение считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней со дня получения Стороной 2 письменного уведомления об отказе от исполнения Соглашения.

При этом Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения в следующих случаях:

а) расторжение договора аренды земельного участка, в том числе вызванное невыполнением Стороной 2 обязательств, установленных Соглашением;

б) нарушение Стороной 2 два раза и более обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 Соглашения;

в) нарушение Стороной 2 предусмотренного срока ввода объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта в эксплуатацию, указанных в подпункте 2.2.2 пункта 2.2 Соглашения, более чем на 12 месяцев.

г) в случае осуществления в отношении Стороны 2 процедуры банкротства или признание ее несостоятельным (банкротом), а также нахождение Стороны 2 в процессе ликвидации.

5.3. Действие Соглашения прекращается до истечения срока, предусмотренного пунктом 4.2 Соглашения, в случае приобретения Стороной 2 земельного участка, указанного в пункте 1.1 Соглашения, в собственность по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством, с момента внесения записи о регистрации права собственности на земельный участок в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в исполнительный орган Магаданской области, регулирующий земельные и имущественные отношения в Магаданской области.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

Подпись _____

Сторона 2:

Подпись _____

Приложение № 1
к Соглашению
от « ___ » _____ 202_ года № ___

График
ввода объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта:
_____ в эксплуатацию

№ п/п	Наименование объекта строительства (с указанием этапов строительства)	Срок начала вложения инвестиций	Срок ввода объектов в эксплуатацию
1		___ квартал 202___ года	___ квартал 202___ года
...			

Сторона 1:

Подпись _____

Сторона 2:

Подпись _____

Приложение № 2
к Соглашению
от « ___ » _____ 202__ года № ___

Показатель	Создание дополнительных рабочих мест в результате реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта			ИТОГО
	___ г.	___ г.	___ г.	
Количество создаваемых рабочих мест в результате реализации объекта (проекта) или масштабного инвестиционного проекта, чел.				