

## УКАЗ

## ГУБЕРНАТОРА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ  
ЗАКОНОМ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 5 МАЯ 2015 ГОДА  
N 35 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ  
СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"**

В целях реализации [Закона](#) Курганской области от 5 мая 2015 года N 35 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов" постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#) определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Курганской области от 5 мая 2015 года N 35 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов" (далее - Закон Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов"), согласно приложению к настоящему Указу.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курганской области предоставлять по запросам Департамента экономического развития Курганской области информацию, необходимую для определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов", в пределах компетенции.

3. Опубликовать настоящий Указ в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на заместителя Губернатора Курганской области - директора Департамента экономического развития Курганской области.

Губернатор Курганской области  
А.Г.КОКОРИН

Приложение  
к Указу  
Губернатора Курганской области  
от 23 мая 2017 г. N 133  
"Об утверждении Порядка  
определения соответствия  
объектов социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения,  
масштабных инвестиционных проектов  
критериям, установленным Законом  
Курганской области от 5 мая  
2015 года N 35 "Об утверждении  
критериев, которым должны  
соответствовать объекты  
социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабные инвестиционные проекты,  
для размещения (реализации)  
которых допускается предоставление  
земельного участка, находящегося  
в государственной или муниципальной  
собственности, в аренду юридическим  
лицам без проведения торгов"

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ  
КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 5 МАЯ 2015 ГОДА N 35 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ,  
КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ  
ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ  
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,  
В АРЕНДУ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"**

1. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 года N 35 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов" (далее соответственно - Порядок), устанавливает процедуру определения соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект), предполагаемых к размещению (реализации) на территории Курганской области, критериям, установленным [Законом](#) Курганской области от 5 мая 2015 года N 35 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов" (далее - Закон Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов").

2. В целях проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов", юридическое лицо (далее - заявитель) представляет в Департамент экономического развития Курганской области (далее - Департамент) следующие документы:

- 1) [заявление](#) по форме согласно приложению к Порядку;
- 2) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица заявителя на подписание заявления (в случае если заявление подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами);
- 3) заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии учредительных документов заявителя;
- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;
- 5) справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданную не ранее 30 календарных дней до дня подачи заявления;
- 6) расчет по страховым взносам на последнюю отчетную дату;
- 7) план создания объекта или бизнес-план реализации проекта.

План создания объекта должен содержать:

описание объекта, обоснование целесообразности его размещения на территории Курганской области и конкретного муниципального образования;

предполагаемый общий объем инвестиций и источники финансирования, необходимые для создания (строительства) объекта;

финансовое обоснование по созданию (строительству) объекта, содержащее данные о доходах и расходах заявителя при размещении объекта, о предполагаемом сроке размещения объекта;

обоснование социальных эффектов, связанных с созданием объекта, предполагающего строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, планируемый объем строительства, срок строительства и количество объектов индивидуального жилищного строительства, многоквартирных домов, которые будут переданы в собственность или социальный наем гражданам (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [пункте 2 статьи 1](#) Закона Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов").

Бизнес-план реализации проекта должен содержать:

описание проекта, обоснование целесообразности его реализации на территории Курганской области и конкретного муниципального образования;

производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту;

маркетинговый план проекта, подтверждающий объемы и цены на реализуемые товары (услуги);

организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта;

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

обоснование положительных социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведения о планируемом к созданию количестве рабочих мест;

документы, подтверждающие финансовое обеспечение проекта (копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, заверенная подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью заявителя, на дату подачи заявления, и (или) копия договора займа, и (или) копия кредитного договора, и (или) выписка по банковскому счету, заверенная российской кредитной организацией).

3. Документы, указанные в [подпунктах 4 и 5 пункта 2](#) Порядка, заявитель вправе представить по собственной инициативе. В случае если заявителем не были представлены самостоятельно документы, предусмотренные [подпунктами 4 и 5 пункта 2](#) Порядка, указанные документы запрашиваются Департаментом в соответствующих органах посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. При поступлении документов, указанных в [пункте 2](#) Порядка, Департамент:

- 1) регистрирует поступившие документы в течение одного рабочего дня с даты их поступления в

Департамент;

2) в течение пяти дней с даты регистрации документов:

осуществляет их проверку;

запрашивает и получает в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в [пункте 3](#) Порядка (в случае непредставления их заявителем);

проверяет наличие (отсутствие) сведений о заявителе в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5. Представленные заявителем документы в течение трех дней после завершения проверки, предусмотренной [подпунктом 2 пункта 4](#) Порядка, подлежат возврату с направлением Департаментом уведомления об отказе в приеме документов с указанием причин возврата в случае, если в ходе проверки выявлено, что данный заявитель:

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеются в виду подпункты 4 и 5 пункта 2.

---

1) представил документы, предусмотренные [пунктом 2](#) Порядка не в полном объеме (за исключением документов, указанных в [пунктах 4 и 5 пункта 2](#) Порядка);

2) представил документы, содержащие недостоверную информацию;

3) находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства.

6. Отказ в приеме документов не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в случае устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа в приеме документов.

7. При отсутствии обстоятельств, указанных в [пункте 5](#) Порядка, Департамент в течение трех дней после завершения проверки, предусмотренной [подпунктом 2 пункта 4](#) Порядка, направляет запросы с приложением документов, представленных заявителем:

1) в исполнительный орган государственной власти Курганской области, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в которой планируется создание объекта или реализация проекта, для подготовки заключения:

о соответствии объекта целям и задачам, определенным в государственных программах Курганской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [пункте 1 статьи 1](#) Закона Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов");

об экономической целесообразности реализации проекта (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в [статье 2](#) Закона Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов");

2) в органы местного самоуправления муниципального района или городского округа Курганской области, на территории которого предполагается размещение объекта (реализация проекта), для подготовки информации:

о возможности предоставления в аренду на указанной заявителем территории земельного участка с учетом документов территориального планирования муниципального образования и ограничений, предусмотренных [статьей 39-16](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

о соответствии объекта целям и задачам, определенным в муниципальных программах (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [пункте 1 статьи 1](#) Закона Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов").

8. Рассмотрение документов заявителя и подготовка заключений органами, указанными в [подпункте 1 пункта 7](#) Порядка, осуществляются в течение пяти дней со дня их поступления.

9. Департамент в течение пяти дней со дня поступления заключений и информации, указанных в [пункте 7](#) Порядка, формирует сводное заключение о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным [Законом](#) Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов"

(далее - сводное заключение), и направляет его вместе с документами заявителя в Межведомственную комиссию по предоставлению государственной поддержки инвестиционной деятельности в Курганской области (далее - Комиссия) для оценки соответствия объекта (проекта) установленным критериям.

10. Комиссия рассматривает сводное заключение и документы заявителя в срок, не превышающий 27 дней с даты регистрации Департаментом заявления заявителя, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о соответствии объекта (проекта) установленным критериям;
- 2) о несоответствии объекта (проекта) установленным критериям.

11. После принятия Комиссией решения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) установленным критериям Департамент в течение трех дней со дня принятия Комиссией решения направляет заявителю уведомление о его принятии.

12. В случае принятия Комиссией решения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным **Законом** Курганской области "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов", Департамент в течение трех дней со дня принятия Комиссией решения направляет в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области копию протокола заседания Комиссии для подготовки распоряжения Губернатора Курганской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта, реализации проекта.

Приложение  
к Порядку  
определения соответствия  
объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабных инвестиционных проектов  
критериям, установленным Законом  
Курганской области от 5 мая  
2015 года N 35 "Об утверждении  
критериев, которым должны  
соответствовать объекты  
социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабные инвестиционные проекты,  
для размещения (реализации)  
которых допускается предоставление  
земельного участка, находящегося  
в государственной или муниципальной  
собственности, в аренду  
юридическим лицам без  
проведения торгов"

Заместителю Губернатора Курганской  
области – директору Департамента  
экономического развития  
Курганской области

Заявление

от \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, его представителя <\*>)

-----

<\*> В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

\_\_\_\_\_ /  
(адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район))

\_\_\_\_\_ /  
(телефон, факс, адрес электронной почты)

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

Прошу проверить объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_ /  
(наименование проекта (объекта))

на соответствие критериям, установленным [Законом](#) Курганской области от 5 мая 2015 года N 35 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов", в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Требования заявителя к земельному участку:

1) кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке) \_\_\_\_\_;

2) местоположение, категория, площадь земельного участка

\_\_\_\_\_ /  
3) необходимые мощности электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения

\_\_\_\_\_ /  
4) дополнительная информация по усмотрению юридического лица

\_\_\_\_\_ .  
Приложение :

\_\_\_\_\_ /  
(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель) \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Дата  
М.П.

---