



КонсультантПлюс

Постановление Губернатора Костромской
области от 17.11.2016 N 236
(ред. от 03.05.2023)

"Об утверждении порядка подготовки и
принятия распоряжения губернатора
Костромской области о соответствии
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным Законом
Костромской области от 12.07.2016 N
122-6-ЗКО"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 12.02.2024

ГУБЕРНАТОР КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 17 ноября 2016 г. N 236

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений губернатора Костромской области
от 11.10.2017 N 213, от 07.03.2018 N 58, от 08.05.2018 N 108,
от 14.12.2018 N 267, от 03.03.2020 N 18, от 13.09.2021 N 204,
от 18.07.2022 N 128, от 03.05.2023 N 76)

В целях реализации [Закона](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" постановляю:

1. Утвердить:

1) [порядок](#) подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов, по которым порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии их критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО, определен в соответствии с приложениями 2-6 к настоящему постановлению) критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (приложение N 1);

(пп. 1 в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

2) [порядок](#) подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (приложение N 2);

(п. 1 в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 07.03.2018 N 58)

3) [порядок](#) подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (приложение N 3);

(пп. 3 введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18)

4) [порядок](#) подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство юридическим лицом дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (приложение N 4);

(пп. 4 введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

5) **порядок** подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (приложение N 5);
(пп. 5 введен **постановлением** губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

6) **порядок** подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (приложение N 6).
(пп. 6 введен **постановлением** губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

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

Губернатор
Костромской области
С.СИТНИКОВ

Приложение N 1

Утвержден
постановлением
губернатора
Костромской области
от 17 ноября 2016 г. N 236

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПО КОТОРЫМ ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ
ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ ИХ КРИТЕРИЯМ,
УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12.07.2016
N 122-6-ЗКО, ОПРЕДЕЛЕН В СООТВЕТСТВИИ С ПРИЛОЖЕНИЯМИ 2-6
К НАСТОЯЩЕМУ ПОСТАНОВЛЕНИЮ) КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений губернатора Костромской области
от 11.10.2017 N 213, от 07.03.2018 N 58, от 03.03.2020 N 18,
от 18.07.2022 N 128, от 03.05.2023 N 76)

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации **Закона** Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N

122-6-ЗКО).

(п. 1 в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

2. Для признания объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (за исключением масштабных инвестиционных проектов, по которым порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии их критериям, установленным [Законом](#) Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО, определен в соответствии с [приложениями 2-6](#) к настоящему постановлению) (далее - проект) соответствующим критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, юридическое лицо (далее - заявитель) представляет в департамент экономического развития Костромской области (далее - Департамент) [заявление](#) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

В перечень документов, необходимых для принятия решения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, входят:

1) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта (реализации проекта) по [примерной форме](#) согласно приложению N 1 к Порядку проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов, утвержденному постановлением администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года N 39-а "О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов" (далее - постановление N 39-а);

2) копии договоров, банковских гарантий или иных документов, подтверждающих способность инвестора внести предусмотренные бизнес-планом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

3) копии форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий отчетный период (при наличии);

4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

5) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов;

6) справка о среднесписочной численности и размере среднемесячной заработной платы работников юридического лица;

7) справка об отсутствии задолженности по заработной плате;

8) кадастровый паспорт земельного участка, на котором планируется размещение объекта или реализация проекта (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке), или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории) - до 1 января 2017 года;

сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории) - после 1 января 2017 года.

Документы, указанные в [подпунктах 1-3, 5-7](#) настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно. Документы, указанные в [подпунктах 4, 8](#) настоящего пункта, Департамент запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если заявитель не представил данные документы по собственной инициативе.

(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 11.10.2017 N 213)

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие соответствие объекта (проекта) критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО.

3. Указанные в [пункте 2](#) настоящего Порядка документы подлежат экспертизе в соответствии с [пунктами 2, 4, 5, 7, 8](#) Порядка проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов, утвержденного постановлением N 39-а.

4. По результатам проведения экспертизы Департамент в течение трех рабочих дней со дня поступления заключений от заинтересованных исполнительных органов Костромской области и администраций муниципальных районов (муниципальных и городских округов) Костромской области, на территории которых планируется размещение объекта (реализация проекта), готовит предварительное заключение о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и возможности вынесения данного вопроса на рассмотрение Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет).
(в ред. постановлений губернатора Костромской области от 11.10.2017 [N 213](#), от 18.07.2022 [N 128](#))

5. Основаниями для подготовки предварительного заключения о несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), являются:

1) невозможность размещения объекта (реализации проекта) на запрашиваемом заявителем земельном участке по результатам анализа, проведенного Департаментом в соответствии с [подпунктом 2 пункта 5](#) Порядка проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов, утвержденного постановлением N 39-а;
(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 11.10.2017 [N 213](#))

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения экспертизы;

3) представление заявителем недостоверных сведений.

6. Предварительное заключение о несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), направляется заявителю в течение трех рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки такого заключения.

Заявитель, получивший предварительное заключение о несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), по основанию, предусмотренному [подпунктом 2 пункта 5](#) настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки такого заключения.

7. Результаты рассмотрения Советом предварительного заключения и представленных документов оформляются протоколом.

В случае принятия Советом решения о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), Департамент в течение семи рабочих дней со дня подписания протокола Совета готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#) (далее - распоряжение губернатора Костромской области).
(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 11.10.2017 [N 213](#))

В случае принятия Советом решения о несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), Департамент направляет заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение трех рабочих дней со дня его подписания.
(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 11.10.2017 [N 213](#))

8. В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

юридическое лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для размещения объекта

(реализации проекта);

наименование объекта (проекта);

информация о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным **Законом** N 122-6-ЗКО;

сведения о земельном участке, на котором предполагается размещение объекта (реализация проекта).

9. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном Регламентом администрации Костромской области.

10. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта), соответствующего критериям, установленным **Законом** N 122-6-ЗКО.

Приложение
к Порядку подготовки и принятия
распоряжения губернатора
Костромской области о соответствии
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов
(за исключением масштабных
инвестиционных проектов, по которым
порядок подготовки и принятия
распоряжения губернатора Костромской
области о соответствии их
критериям, установленным **Законом**
Костромской области от 12.07.2016
N 122-6-ЗКО, определен в соответствии
с приложениями 2-6 к настоящему
постановлению) критериям, установленным
Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128,
от 03.05.2023 N 76)

Заявление
о признании объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения (масштабного
инвестиционного проекта) соответствующим критериям,
установленным **Законом** Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

от _____,
(наименование юридического лица)

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

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать)
Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район)

_____,
телефон _____, факс _____,
адрес электронной почты _____.

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____,
кем выдано: _____,
ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

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

(наименование объекта (проекта) соответствующим критериям,
установленным **Законом** Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", в целях
предоставления земельного участка (земельных участков):

_____ (кадастровый номер, сведения о правах

_____ на земельный участок (земельные участки), местоположение,

_____ категория, площадь земельного участка (земельных участков) <***>
в аренду без проведения торгов.

_____ (иная информация) <***>

Приложение:

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель
юридического лица
(представитель) _____ Ф.И.О.
(подпись)

Дата _____

М.П. (при наличии)

<*> В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ,
удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<***> При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

<****> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение N 2

Утвержден
постановлением
губернатора
Костромской области
от 17 ноября 2016 г. N 236

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ
ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ЗАКОНОМ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 07.03.2018 N 58;
в ред. постановлений губернатора Костромской области от 08.05.2018 N 108,
от 14.12.2018 N 267, от 03.03.2020 N 18, от 13.09.2021 N 204,
от 03.05.2023 N 76)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон Костромской области N 122-6-ЗКО), устанавливает порядок принятия решения о соответствии инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры (далее - инвестиционный проект в сфере строительства), критериям, предусматривающим, в том числе, завершение строительства и ввод в эксплуатацию не менее одного проблемного объекта долевого строительства юридическим лицом (далее - инвестор), взявшим на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию не менее чем одного проблемного объекта долевого строительства, а также общий объем финансовых средств, предполагаемых инвестиционным проектом, не менее затрат, необходимых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (объектов) долевого строительства.

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных [Законом](#) Костромской области N 122-6-ЗКО.

3. департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее - департамент):
(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 14.12.2018 N 267)

1) утратил силу. - [Постановление](#) губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18;

2) на основании представленных предложений департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области формирует и размещает на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет предварительный перечень свободных земельных участков, которые могут использоваться для целей реализации инвестиционных проектов в сфере строительства.

4. Рассмотрение инвестиционного проекта в сфере строительства осуществляется комиссией по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным [Законом](#) Костромской области N 122-6-ЗКО (далее - комиссия).

Положение о комиссии и ее состав утверждается губернатором Костромской области.

5. Для признания инвестиционного проекта в сфере строительства соответствующим критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, инвестор представляет в департамент:

1) концепцию инвестиционного проекта в сфере строительства, предусматривающую его реализацию в два этапа. Первый этап инвестиционного проекта в сфере строительства предполагает завершение строительства проблемного объекта (объектов) долевого строительства.

Второй этап инвестиционного проекта в сфере строительства предполагает использование земельного участка (земельных участков) под инвестиционные задачи инвестора с учетом видов разрешенного использования и установленных норм градостроительного проектирования.

Концепция инвестиционного проекта в сфере строительства также должна содержать информацию о сроках завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов), об объеме вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов), об инвесторе (организационно-правовая форма, наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес осуществления деятельности, данные о руководителях и учредителях, информация о предыдущей инвестиционной деятельности).

При этом объем вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) должен составлять не менее размера, рассчитанного по следующим формулам:

а) в случае предоставления земельного участка для целей строительства многоквартирных домов:

$ОВФС = (КСзу - СА) + ((Пж \times ССж) + (Пн \times ССн) + ОД);$

(в ред. **постановления** губернатора Костромской области от 13.09.2021 N 204)

б) в случае предоставления земельного участка для иных целей строительства:

$ОВФС = (КСзу - СА - СВ) + ((Пж \times ССж) + (Пн \times ССн) + ОД),$ где:

(в ред. **постановления** губернатора Костромской области от 13.09.2021 N 204)

ОВФС - объем вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов);

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка (земельных участков), планируемого (планируемых) для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

(в ред. **постановления** губернатора Костромской области от 13.09.2021 N 204)

СА - стоимость арендной платы земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства за 5 лет;

Пж - площадь нереализованных жилых помещений, не являющихся предметом обременения;

ССж - средняя рыночная стоимость нереализованных жилых помещений, полученная на основании данных последней статистической отчетности, имеющейся на момент направления инвестиционного проекта в сфере строительства в департамент;

Пн - площадь нереализованных нежилых помещений, не являющихся предметом обременения;

ССн - средняя рыночная стоимость нереализованных нежилых помещений, полученная на основании данных последней статистической отчетности, имеющейся на момент направления инвестиционного проекта в сфере строительства в департамент;

СВ - выкупная стоимость земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

ОД - сумма неисполненных обязательств по оплате ранее заключенных договоров долевого строительства участниками долевого строительства в проблемном объекте (объектах).

Концепция инвестиционного проекта в сфере строительства составляется в простой письменной форме, подписывается инвестором и заверяется печатью (при наличии);
(пп. 1 в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 08.05.2018 N 108)

2) копии учредительных документов;

3) копии соглашений (договоров), предусмотренных [пунктом 1 части 1.1 статьи 4](#) Закона Костромской области N 122-6-ЗКО;

4) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

5) документы, подтверждающие наличие собственных или заемных средств в объеме затрат на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (объектов);

6) документ об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также пеней и штрафов по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

7) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа инвестора (застройщика), и главного бухгалтера инвестора (застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета инвестора (застройщика).

Копии документов, предусмотренных [подпунктами 2, 3](#) настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке инвестором.

Департамент самостоятельно запрашивает информацию о назначении (неназначении) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа инвестора (застройщика), и главного бухгалтера инвестора (застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета инвестора (застройщика), административного наказания в качестве дисквалификации на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

6. Направленные в адрес департамента документы, указанные в [пункте 5](#) настоящего Порядка, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления.

7. В случае если один и тот же земельный участок запрашивается для реализации нескольких инвестиционных проектов в сфере строительства, то рассматривается инвестиционный проект в сфере строительства, зарегистрированный в журнале входящих документов первым, согласно положениям [пункта 6](#) настоящего Порядка, а рассмотрение других инвестиционных проектов в сфере строительства приостанавливается до момента принятия комиссией решения в отношении инвестиционного проекта в сфере строительства, поступившего первым.

8. Департамент рассматривает и оценивает документы, указанные в [пункте 5](#) настоящего Порядка, на

соответствие критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, и требованиям, установленным настоящим Порядком.

В течение 10 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в **пункте 5** настоящего Порядка, департамент готовит предварительное заключение о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, и возможности вынесения данного вопроса на рассмотрение комиссии.

9. Основаниями для подготовки предварительного заключения о несоответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, являются:

1) представленные документы, предусмотренные **пунктом 5** настоящего Порядка, не соответствуют требованиям указанного пункта либо представлены не в полном объеме;

2) представленные документы, предусмотренные **пунктом 5** настоящего Порядка, содержат недостоверные сведения;

3) отсутствие многоквартирного дома, завершение строительства которого предусматривает реализация инвестиционного проекта в сфере строительства, в едином реестре проблемных объектов, размещенном в единой информационной системе жилищного строительства;
(пп. 3 в ред. **постановления** губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18)

4) наличие у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа инвестора (застройщика), и главного бухгалтера инвестора (застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета инвестора (застройщика), неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики;

5) назначение в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа инвестора (застройщика), и главного бухгалтера инвестора (застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета инвестора (застройщика), административного наказания в качестве дисквалификации;

6) невозможность реализации инвестиционного проекта в сфере строительства на запрашиваемом инвестором земельном участке (земельных участках).

10. Предварительное заключение о несоответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, направляется инвестору в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки такого заключения.

Инвестор, получивший предварительное заключение о несоответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, по основанию, предусмотренному **подпунктом 1 пункта 9** настоящего Порядка, вправе повторно представить документы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки такого заключения.

11. Результаты рассмотрения комиссией предварительного заключения и представленных документов оформляются протоколом.

В случае принятия комиссией решения о соответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО, департамент в течение 7 рабочих дней со дня подписания протокола комиссии готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным **Законом** Костромской области N 122-6-ЗКО (далее - распоряжение губернатора Костромской области).

В случае принятия комиссией решения о несоответствии инвестиционного проекта в сфере

строительства критериям, установленным [Законом](#) Костромской области N 122-6-ЗКО, департамент направляет инвестору соответствующую выписку из протокола комиссии в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

12. В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

1) юридическое лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

2) наименование инвестиционного проекта в сфере строительства;

3) информация о соответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным [Законом](#) Костромской области N 122-6-ЗКО;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация инвестиционного проекта в сфере строительства.

13. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном Регламентом администрации Костромской области.

14. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства, соответствующего критериям, установленным [Законом](#) Костромской области N 122-6-ЗКО;

15. В случае если при реализации инвестиционного проекта в сфере строительства объем вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) инвестором превысил более чем на пять процентов объем вкладываемых финансовых средств, заявленных в инвестиционном проекте в сфере строительства, инвестор вправе внести изменения в инвестиционный проект в сфере строительства.

При внесении изменений в инвестиционный проект в сфере строительства инвестор вправе изменить или включить дополнительно в инвестиционный проект в сфере строительства земельные участки, необходимые для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства, при условии, что объем фактически вложенных финансовых средств на завершение строительства должен соответствовать размеру, определенному [подпунктом 1 пункта 5](#) настоящего Порядка.

(п. 15 введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18)

16. Перечень документов, представляемых инвестором в случае внесения изменений в инвестиционный проект в сфере строительства:

1) концепция инвестиционного проекта в сфере строительства с учетом внесенных изменений;

2) пояснительная записка о характере и причинах внесенных изменений;

3) заключение специализированной организации, соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности, об объемах и размере фактически понесенных затрат на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов).

В случае если инвестором ранее был заключен договор аренды земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства, и внесением изменений в инвестиционный проект в сфере строительства предусмотрена замена данного земельного участка на иной, в состав представляемых документов, указанных в настоящем пункте, необходимо приложить заверенную копию заключенного соглашения о расторжении ранее заключенного договора аренды земельного участка.

(п. 16 введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18; в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

17. Изменения в инвестиционный проект в сфере строительства подлежат направлению в

департамент и рассмотрению в порядке и в сроки, аналогичные рассмотрению инвестиционного проекта в сфере строительства.

(п. 17 введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18)

Приложение N 3

Утвержден
постановлением
губернатора
Костромской области
от 17 ноября 2016 г. N 236

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ
СО ВСТРОЕННЫМИ, ПРИСТРОЕННЫМИ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ОБЪЕКТАМИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ,
ОБРАЗОВАНИЯ, КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО**

Список изменяющих документов

(введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.03.2020 N 18;
в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования (далее - Инвестиционный проект), критериям, установленным [пунктом 2 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет).

3. Для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете юридическое лицо (далее - Заявитель) представляет в администрацию Костромской области документы согласно следующему перечню:

1) [заявление](#) о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенным(и), пристроенным(и), встроенно-пристроенным(и) помещением(ями), являющимся(ися) объектом(ами) здравоохранения (образования), на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным [Законом](#) Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (далее - заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) концепцию Инвестиционного проекта, содержащую информацию о сроках строительства,

стоимости объекта строительства, этажности, сроках службы объекта строительства, помещениях, которые Заявитель обязуется безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, а также показатели и информацию, указываемые по желанию Заявителя;

3) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации Инвестиционного проекта;

4) **справку** об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной Приказом ФНС России от 20.01.2017 N ММВ-7-8/20@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, порядка ее заполнения и формата ее представления в электронной форме", полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения Заявителя (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности Заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

(пп. 4 в ред. **постановления** губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

5) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Заявителя, и главного бухгалтера Заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Заявителя;

6) копии учредительных документов.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие сведения, предоставленные в заявлении и документах для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете.

Копии документов, предусмотренных **подпунктом 5** настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке Заявителем.

4. Заявитель несет ответственность за достоверность предоставляемых сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным **Законом** N 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее - Экспертиза).

6. Экспертиза проводится в соответствии с **пунктом 8** настоящего Порядка на основании заявления и документов, указанных в **пункте 3** настоящего Порядка, и осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее - Департамент) совместно с департаментом экономического развития Костромской области, департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области, департаментом здравоохранения Костромской области, и (или) департаментом образования и науки Костромской области, и администрацией муниципального района (муниципального и городского округа) Костромской области, на территории которого планируется реализация Инвестиционного проекта (далее - исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления), в рамках своих компетенций.

(в ред. **постановления** губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направленные из администрации Костромской области в Департамент для проведения Экспертизы, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления в Департамент.

7. Департамент проверяет заявление и документы, приложенные к заявлению, на полноту и достоверность отражения в них информации, а также на соответствие перечню, предусмотренному [пунктом 3](#) настоящего Порядка, в срок не более 3 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия в них информации в полном объеме Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет Заявителю на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах. Экспертиза не проводится, а документы возвращаются Заявителю при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня направления Департаментом уведомления.

Департамент самостоятельно запрашивает информацию о назначении (неназначении) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Заявителя, и главного бухгалтера Заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Заявителя, административного наказания в качестве дисквалификации на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

8. Экспертиза проводится в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и включает в себя анализ Инвестиционного проекта на соответствие следующим требованиям:

1) возможность реализации Инвестиционного проекта на запрашиваемом Заявителем земельном участке и соответствие функционального назначения планируемого к возведению объекта строительства разрешенному виду использования земельного участка;

2) возможность реализации Инвестиционного проекта в установленные концепцией Инвестиционного проекта сроки и в соответствии с представленной документацией;

3) соответствие помещений, которые Заявитель обязуется передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к объектам здравоохранения, образования;

4) соответствие целям и задачам социально-экономического развития муниципального образования Костромской области и региона в целом.

9. Для проведения Экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления письменные запросы о подготовке заключений (о согласовании либо мотивированном отказе в согласовании Инвестиционного проекта) и документы в электронном виде.

(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

10. Исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Департамент.

(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

11. По результатам рассмотрения заключений исполнительных органов Костромской области и органов местного самоуправления, указанных в [пункте 10](#) настоящего Порядка, Департамент в течение 12 рабочих дней со дня поступления заключений готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным [пунктом 8](#) настоящего Порядка (далее - Положительное заключение или Отрицательное заключение).

(в ред. [постановления](#) губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

Положительное заключение вручается Заявителю лично или направляется на адрес его электронной почты или почтовый адрес Заявителя в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

Копию Положительного заключения Департамент одновременно направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки Отрицательного заключения являются:

1) невозможность размещения объекта строительства, предусмотренного Инвестиционным проектом, на запрашиваемом Заявителем земельном участке по результатам Экспертизы, проведенной Департаментом;

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения Экспертизы;

3) предоставление Заявителем недостоверных сведений;

4) несоответствие помещений, которые Заявитель обязуется передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к объектам здравоохранения, образования;

5) несоответствие целям и задачам социально-экономического развития муниципального образования Костромской области и региона в целом.

13. Отрицательное заключение направляется Заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки данного заключения.

Заявитель, получивший Отрицательное заключение по основанию, предусмотренному [подпунктом 2 пункта 12](#) настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения Экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки данного заключения.

14. В случае если несколько Заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления Положительного заключения Заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем Департамент готовит проект инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные постановлением администрации Костромской области.

17. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с

Заявителем Департамент направляет Заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

18. В течение 5 рабочих дней со дня подписания инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта Департамент готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#) (далее - распоряжение губернатора Костромской области).

В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

1) юридическое лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона N 122-6-ЗКО](#);

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Инвестиционного проекта (размещение объекта строительства);

5) реквизиты инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта, содержащего обязанность Заявителя по безвозмездной передаче в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, являющихся объектами здравоохранения, образования, в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

19. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном [Регламентом](#) администрации Костромской области.

20. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона N 122-6-ЗКО](#).

Приложение
к Порядку подготовки и принятия
распоряжения губернатора
Костромской области о соответствии
масштабных инвестиционных проектов,
предусматривающих строительство
многоквартирных домов со встроенными,
пристроенными, встроенно-пристроенными
помещениями, являющимися объектами
здравоохранения, образования,
критериям, установленным
[Законом Костромской области](#)
12.07.2016 N 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего строительство многоквартирного дома

(многоквартирных домов) со встроенным(и), пристроенным(и),
встроенно-пристроенным(и) помещением(ями), являющимся(ися)
объектом(ами) здравоохранения (образования), на заседании
Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного
климата Костромской области и признании его соответствующим
критериям, установленным Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

от _____,
(наименование юридического лица)

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

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))
Адрес места регистрации и местонахождения (индекс, город, район) _____

телефон _____, факс _____

адрес электронной почты _____.

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению
инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный
проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов) со встроенным(и), пристроенным(и),
встроенно-пристроенным(и) помещением(ями), являющимся(ися) объектом(ами)
здравоохранения (образования) (нужное подчеркнуть): _____

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

с целью заключения инвестиционного соглашения.

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект
соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12
июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в
государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения
торгов"), в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

(кадастровый номер, сведения о правах

на земельный участок (земельные участки), местоположение,

категория, площадь земельного участка (земельных участков))<***>

в аренду без проведения торгов для строительства многоквартирного дома
(многоквартирных домов) _____

(сведения (характеристика) об объекте(ах) строительства)

Обязуюсь безвозмездно передать встроенное(ые), пристроенное(ые),
встроенно-пристроенное(ые) помещение(я), являющееся(ися) объектом(ами)
здравоохранения (образования) (нужное подчеркнуть), в многоквартирном доме
(многоквартирных домах) в государственную собственность Костромской области
или муниципальную собственность (нужное подчеркнуть).

(иная информация)<***>

Приложение :

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель
юридического лица
(представитель)

_____ (подпись)

_____ Ф.И.О. (при наличии)

Дата _____

М.П. (при наличии)

<*> В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<*> При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

<***> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение N 4

Утвержден
постановлением
губернатора
Костромской области
от 17 ноября 2016 г. N 236

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ДОМА
(ДОМОВ) БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И (ИЛИ) МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА (МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ), КОТОРЫЙ (КОТОРЫЕ) И ЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ (КОТОРЫХ) ПЕРЕДАЮТСЯ В НАЕМ РАБОТНИКАМ
ТАКОГО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО**

Список изменяющих документов
(введен постановлением губернатора Костромской области от 18.07.2022 N 128)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство юридическим лицом дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов),

который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица (далее - Инвестиционный проект), критериям, установленным [пунктом 3 части 1.2 статьи 4 Закона N 122-6-ЗКО](#).

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет).

3. Для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете юридическое лицо (далее - Заявитель) представляет в администрацию Костромской области документы согласно следующему перечню:

1) [заявление](#) о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство юридическим лицом дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица, на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным [Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО](#) (далее - заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

о сроках строительства, стоимости объекта строительства, этажности, сроках службы объекта строительства;

о площади и степени благоустройства дома (домов) блокированной застройки и (или) жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам Заявителя;

о работниках Заявителя, которым планируется передача в наем дома (домов) блокированной застройки и (или) жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), включая информацию о количестве работников, должности, квалификации, стаже работе, необходимости задействования таких работников на предприятии в течение не менее пяти лет, количестве занимаемых и вакантных должностей;

о сроках и условиях предоставления в наем работникам Заявителя дома (домов) блокированной застройки и (или) жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), а также о возможности в последующем предоставления их в собственность;

иные показатели и информацию, указываемые по желанию Заявителя;

3) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации Инвестиционного проекта;

4) [справку](#) об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной Приказом ФНС России от 20.01.2017 N ММВ-7-8/20@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, порядка ее заполнения и формата ее представления в электронной форме", полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения Заявителя (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности Заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

5) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Заявителя, и главного бухгалтера Заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Заявителя;

6) копии учредительных документов;

7) справку о штатной численности организации, подписанную лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Заявителя;

8) копию штатного расписания Заявителя;

9) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения Заявителя;

10) письменное обязательство юридического лица не допускать перемену лиц в обязательствах, связанных со строительством дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), а также иных действий, в том числе передачу фактических произведенных затрат на строительство, которые влекут (могут повлечь) неисполнение Инвестиционного проекта.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие сведения, представленные в заявлении и документах для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете.

Копии документов, предусмотренных [подпунктами 5, 6, 8](#) настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке Заявителем.

4. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее - Экспертиза).

6. Экспертиза проводится в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка на основании заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее - Департамент) совместно с департаментом экономического развития Костромской области, департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и администрацией муниципального района (муниципального и городского округа) Костромской области, на территории которого планируется реализация Инвестиционного проекта (далее - исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления), в рамках своих компетенций.

Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направленные из администрации Костромской области в Департамент для проведения Экспертизы, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления в Департамент.

7. Департамент проверяет заявление и документы, приложенные к заявлению, на полноту и достоверность отражения в них информации, а также на соответствие перечню, предусмотренному [пунктом 3](#) настоящего Порядка, в срок не более 3 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия в них информации в полном объеме Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет Заявителю на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах. Экспертиза не проводится, а документы возвращаются

Заявителю при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня направления Департаментом уведомления.

Департамент самостоятельно запрашивает информацию о назначении (неназначении) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Заявителя, и главного бухгалтера Заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Заявителя, административного наказания в качестве дисквалификации на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

8. Экспертиза проводится в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и включает в себя анализ Инвестиционного проекта на соответствие следующим требованиям:

1) возможность реализации Инвестиционного проекта на запрашиваемом Заявителем земельном участке и соответствие функционального назначения планируемого к возведению объекта строительства разрешенному виду использования земельного участка;

2) соответствие Заявителя требованиям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#);

3) возможность реализации Инвестиционного проекта в установленные концепцией Инвестиционного проекта сроки и в соответствии с представленной документацией.

9. Для проведения Экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления письменные запросы о подготовке заключений (о согласовании либо мотивированном отказе в согласовании Инвестиционного проекта) и документы в электронном виде.

10. Исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Департамент.

11. По результатам рассмотрения заключений исполнительных органов Костромской области и органов местного самоуправления, указанных в [пункте 10](#) настоящего Порядка, Департамент в течение 12 рабочих дней со дня поступления заключений готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным [пунктом 8](#) настоящего Порядка (далее - Положительное заключение или Отрицательное заключение).

Положительное заключение вручается Заявителю лично или направляется на адрес его электронной почты или почтовый адрес Заявителя в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

Копию Положительного заключения Департамент одновременно направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки Отрицательного заключения являются:

1) невозможность размещения объекта строительства, предусмотренного Инвестиционным проектом, на запрашиваемом Заявителем земельном участке по результатам Экспертизы, проведенной Департаментом;

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения Экспертизы;

- 3) представление Заявителем недостоверных сведений;
- 4) несоответствие Заявителя требованиям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#).

13. Отрицательное заключение направляется Заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки данного заключения.

Заявитель, получивший Отрицательное заключение по основанию, предусмотренному [подпунктом 2 пункта 12](#) настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения Экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки данного заключения.

14. В случае если несколько Заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления Положительного заключения Заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем Департамент готовит проект инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные постановлением администрации Костромской области.

17. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем Департамент направляет Заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

18. В течение 5 рабочих дней со дня подписания инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта Департамент готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#) (далее - распоряжение губернатора Костромской области).

В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

- 1) юридическое лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

- 2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

- 3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 3 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

- 4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Инвестиционного проекта (размещение объекта строительства);

- 5) реквизиты инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта, содержащего обязанность Заявителя передать дом (дома) блокированной застройки и (или) жилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в наем работникам Заявителя.

19. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном Регламентом администрации Костромской области.

20. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктом 3 части 1.2 статьи 4 Закона N 122-6-ЗКО](#).

Приложение
к Порядку подготовки и принятия
распоряжения губернатора
Костромской области о соответствии
масштабных инвестиционных проектов,
предусматривающих строительство
юридическим лицом дома (домов)
блокированной застройки и (или)
многоквартирного дома (многоквартирных
домов), который (которые) и жилые
помещения в котором (которых)
передаются в наем работникам
такого юридического лица,
критериям, установленным
Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего строительство юридическим лицом дома
(домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного
дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые
помещения в котором (которых) передаются в наем работникам
такого юридического лица, на заседании Совета по привлечению
инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской
области и признанию его соответствующим критериям,
установленным Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

от _____,
(наименование юридического лица)

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

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

Адрес места регистрации и местонахождение (индекс, город, район) _____

телефон _____, факс _____

адрес электронной почты _____

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный проект, предусматривающий строительство юридическим лицом дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица, критериям, установленным **Законом** Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (нужное подчеркнуть):

_____ (наименование масштабного инвестиционного проекта)

с целью заключения инвестиционного соглашения.

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект соответствующим критериям, установленным **Законом** Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

_____ (кадастровый номер, сведения о правах

_____ на земельный участок (земельные участки), местоположение,

_____ категория, площадь земельного участка (земельных участков) <***>

_____ в аренду без проведения торгов для строительства дома (домов) блокированной застройки, многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____

_____ (сведения (характеристика) об объекте (ах) строительства)

Обязуюсь обеспечить строительство дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домах) (нужное подчеркнуть) в срок не более пяти лет, который (которые) и жилые помещения в котором (которых) обязуюсь передать в наем своим работникам на срок не менее пяти лет с возможностью в последующем предоставления их в собственность.

_____ (иная информация) <***>

Приложение:

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель
юридического лица

(представитель) _____ Ф.И.О. (при наличии)
(подпись)

М.П. (при наличии)

<*> В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<*> При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

<***> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение N 5

Утвержден
постановлением
губернатора
Костромской области
от 17 ноября 2016 г. N 236

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО), РЕКОНСТРУКЦИЮ
И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА,
В ТОМ ЧИСЛЕ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА, ХРАНЕНИЯ
И РЕАЛИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ, КРИТЕРИЯМ,
УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции (далее - Инвестиционный проект), критериям, установленным [пунктом 4 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет).

3. Для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете юридическое лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию Костромской области документы согласно следующему перечню:

1) [заявление](#) о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным [Законом](#) Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (далее - заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) или концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

о сроках создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации объекта агропромышленного комплекса, стоимости объекта создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации, сроках службы объекта создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации;

о площади объекта агропромышленного комплекса, подлежащего созданию (строительству), реконструкции и (или) модернизации;

о местоположении объекта агропромышленного комплекса, подлежащего созданию (строительству), реконструкции и (или) модернизации;

о графике реализации проекта;

о планируемом объеме инвестиционных вложений в создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объекта агропромышленного комплекса, источниках финансирования инвестиций, составе инвестиций, периоде инвестирования;

о коммерческой и бюджетной эффективности проекта:

об объемах производства продукции за период планирования;

финансовую модель проекта;

иные показатели и информацию, указываемые по желанию Заявителя;

3) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации Инвестиционного проекта;

4) копии договоров, банковских гарантий или иных документов, подтверждающих способность заявителя внести предусмотренные бизнес-планом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

5) копии учредительных документов;

6) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя;

7) копии форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий отчетный период (при наличии);

8) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по [форме](#), утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 N ЕД-7-8/1123@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме", полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

9) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие сведения, представленные в заявлении и документах для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете.

Копии документов, предусмотренных [подпунктами 4, 5, 7, 9](#) настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке заявителем.

4. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее - экспертиза).

6. Экспертиза проводится в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка на основании заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и осуществляется департаментом агропромышленного комплекса Костромской области (далее - Департамент) совместно с департаментом экономического развития Костромской области, департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и администрацией муниципального района (муниципального или городского округа) Костромской области, на территории которого планируется реализация Инвестиционного проекта (далее - исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления), в рамках своих компетенций.

Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направленные из администрации Костромской области в Департамент для проведения экспертизы, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления в Департамент.

7. Департамент проверяет заявление и документы, приложенные к заявлению, на полноту и достоверность отражения в них информации, а также на соответствие перечню, предусмотренному [пунктом 3](#) настоящего Порядка, в срок не более 3 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия в них информации в полном объеме Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет заявителю на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах.

Экспертиза не проводится, а документы возвращаются заявителю при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня направления Департаментом уведомления.

8. Экспертиза проводится в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и включает в себя анализ Инвестиционного проекта на соответствие следующим требованиям:

1) возможность реализации Инвестиционного проекта на запрашиваемом заявителем земельном участке и соответствие функционального назначения планируемого к возведению объекта строительства разрешенному виду использования земельного участка;

2) соответствие заявителя требованиям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#);

3) возможность реализации Инвестиционного проекта в установленные бизнес-планом или концепцией Инвестиционного проекта сроки и в соответствии с представленной документацией.

9. Для проведения экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления письменные запросы о подготовке заключений (о согласовании либо мотивированном отказе в согласовании Инвестиционного проекта) и документы в электронном виде.

10. Исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в

Департамент.

11. По результатам рассмотрения заключений исполнительных органов Костромской области и органов местного самоуправления, указанных в [пункте 10](#) настоящего Порядка, Департамент в течение 12 рабочих дней со дня поступления заключений готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным [пунктом 8](#) настоящего Порядка (далее - положительное заключение или отрицательное заключение).

Положительное заключение вручается заявителю лично или направляется на адрес его электронной почты или почтовый адрес заявителя в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

Копию положительного заключения Департамент одновременно направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки отрицательного заключения являются:

1) невозможность размещения объекта строительства, предусмотренного Инвестиционным проектом, на запрашиваемом заявителем земельном участке по результатам экспертизы, проведенной Департаментом;

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения экспертизы;

3) представление заявителем недостоверных сведений;

4) несоответствие заявителя требованиям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#).

13. Отрицательное заключение направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки данного заключения.

Заявитель, получивший отрицательное заключение по основанию, предусмотренному [подпунктом 2 пункта 12](#) настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки данного заключения.

14. В случае если несколько заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления положительного заключения заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), Департамент направляет заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

17. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия Советом данного решения готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#) (далее - распоряжение губернатора Костромской области). В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

1) наименование юридического лица, которому земельный участок, находящийся в государственной

или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 4 части 1.2 статьи 4 Закона N 122-6-ЗКО](#);

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Инвестиционного проекта (размещение объекта строительства).

18. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном [Регламентом](#) администрации Костромской области.

19. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктом 4 части 1.2 статьи 4 Закона N 122-6-ЗКО](#).

Приложение
к Порядку подготовки и принятия
распоряжения губернатора Костромской
области о соответствии масштабных
инвестиционных проектов, предусматривающих
создание (строительство), реконструкцию
и (или) модернизацию объектов
агропромышленного комплекса, в том
числе предназначенных для производства,
хранения и реализации сельскохозяйственной
продукции критериям, установленным
Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего создание (строительство), реконструкцию
и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса,
в том числе предназначенных для производства, хранения
и реализации сельскохозяйственной продукции, на заседании
Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного
климата Костромской области и признании его соответствующим
критериям, установленным Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

от _____,
(наименование юридического лица)

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

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

Адрес места регистрации и местонахождение (индекс, город, район)

телефон _____, факс _____,
адрес электронной почты _____.
Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____,
ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный проект, предусматривающий создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции (нужное подчеркнуть):

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект соответствующим критериям, установленным **Законом** Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок
(земельные участки),

местоположение, категория, площадь земельного участка
(земельных участков) <***>

в аренду без проведения торгов для создания (строительства), реконструкции и (или) модернизации объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции _____

(сведения (характеристика) об объекте (ах) строительства)

(иная информация) <***>

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель
юридического лица (представитель) _____
(Ф.И.О. (при наличии) (подпись)

М.П. (при наличии)

<*> В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ, удостоверяющий личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<***> При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

<***> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение N 6

Утвержден
постановлением
губернатора
Костромской области
от 17 ноября 2016 г. N 236

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА
(МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ), ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ (КОТОРЫХ)
ПЕРЕДАЮТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ В ЦЕЛЯХ ПОСЛЕДУЮЩЕГО
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЕТЯМ-СИРОТАМ
И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА
ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ,
КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 12.07.2016 N 122-6-ЗКО**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) губернатора Костромской области от 03.05.2023 N 76)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Законом](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - Закон N 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство юридическим лицом многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно - Инвестиционный проект, многоквартирный дом), критериям, установленным [пунктом 5 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее - Совет).

3. Для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете юридическое лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию Костромской области документы согласно следующему перечню:

1) [заявление](#) о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на

заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО (далее - заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

о сроках строительства, стоимости объекта строительства, этажности, сроках службы объекта строительства;

о площади, которая не может быть менее десяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) или двадцати пяти процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме, в случае если десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подлежащих безвозмездной передаче, превышает двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) (за исключением населенных пунктов Костромской области с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти);

степени благоустройства жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах);

иные показатели и информация, указываемые по желанию заявителя;

3) сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), или схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории), необходимого для реализации Инвестиционного проекта;

4) справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по **форме**, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 N ЕД-7-8/1123@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме", полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя (за исключением пеней и штрафов, сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной, или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

5) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя;

6) копии учредительных документов;

7) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя;

8) письменное обязательство юридического лица не допускать перемену лиц в обязательствах, связанных со строительством многоквартирного дома (многоквартирных домов), а также иных действий, в том числе передачу фактических произведенных затрат на строительство, которые влекут (могут повлечь) неисполнение Инвестиционного проекта.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие сведения, представленные в заявлении и документах для рассмотрения Инвестиционного проекта на Совете.

Копии документов, предусмотренных [подпунктами 5, 6](#) настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке заявителем.

4. Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых сведений, указанных в документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее - экспертиза).

6. Экспертиза проводится в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка на основании заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее - Департамент) совместно с департаментом экономического развития Костромской области, департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и администрацией муниципального района (муниципального или городского округа) Костромской области, на территории которого планируется реализация Инвестиционного проекта (далее - исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления), в рамках своих компетенций.

Заявление и документы, указанные в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направленные из администрации Костромской области в Департамент для проведения экспертизы, подлежат регистрации в журнале входящих документов с указанием даты и времени их поступления в Департамент.

7. Департамент проверяет заявление и документы, приложенные к заявлению, на полноту и достоверность отражения в них информации, а также на соответствие перечню, предусмотренному [пунктом 3](#) настоящего Порядка, в срок не более 3 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае представления неполного комплекта документов и (или) отсутствия в них информации в полном объеме Департамент в течение 3 рабочих дней со дня регистрации документов направляет заявителю на адрес его электронной почты уведомление о необходимости представления отсутствующих документов и (или) сведений в документах. Экспертиза не проводится, а документы возвращаются заявителю при непредставлении соответствующих документов и (или) сведений в документах в течение 14 рабочих дней со дня направления Департаментом уведомления.

Департамент самостоятельно запрашивает информацию о назначении (неназначении) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя, административного наказания в качестве дисквалификации на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

8. Экспертиза проводится в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня регистрации в Департаменте заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, и включает в себя анализ Инвестиционного проекта на соответствие следующим требованиям:

1) возможность реализации Инвестиционного проекта на запрашиваемом заявителем земельном участке и соответствие функционального назначения планируемого к возведению объекта строительства разрешенному виду использования земельного участка;

2) соответствие заявителя требованиям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#);

3) возможность реализации Инвестиционного проекта в установленные концепцией Инвестиционного проекта сроки и в соответствии с представленной документацией.

9. Для проведения экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные

органы Костромской области и органы местного самоуправления письменные запросы о подготовке заключений (о согласовании либо мотивированном отказе в согласовании Инвестиционного проекта) и документы в электронном виде.

10. Исполнительные органы Костромской области и органы местного самоуправления в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления запроса о подготовке заключений и документов от Департамента, рассматривают представленные документы, оформляют заключения и представляют их в Департамент.

11. По результатам рассмотрения заключений исполнительных органов Костромской области и органов местного самоуправления, указанных в [пункте 10](#) настоящего Порядка, Департамент в течение 12 рабочих дней со дня поступления заключений готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным [пунктом 8](#) настоящего Порядка (далее - положительное заключение или отрицательное заключение).

Положительное заключение вручается заявителю лично или направляется на адрес его электронной почты или почтовый адрес заявителя в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

Копию положительного заключения Департамент одновременно направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки отрицательного заключения являются:

1) невозможность размещения объекта строительства, предусмотренного Инвестиционным проектом, на запрашиваемом заявителем земельном участке по результатам экспертизы, проведенной Департаментом;

2) полное или частичное отсутствие в документах сведений, необходимых для проведения экспертизы;

3) представление заявителем недостоверных сведений;

4) несоответствие заявителя требованиям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#).

13. Отрицательное заключение направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки данного заключения.

Заявитель, получивший отрицательное заключение по основанию, предусмотренному [подпунктом 2 пункта 12](#) настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки данного заключения.

14. В случае если несколько заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным [Законом N 122-6-ЗКО](#), и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления положительного заключения заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии

критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем, Департамент готовит проект инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные постановлением администрации Костромской области.

17. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с заявителем Департамент направляет заявителю соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

18. В течение 5 рабочих дней со дня подписания инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта Департамент готовит проект распоряжения губернатора Костромской области о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) N 122-6-ЗКО (далее - распоряжение губернатора Костромской области). В проекте распоряжения губернатора Костромской области указываются:

1) наименование юридического лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктом 5 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Инвестиционного проекта (размещение объекта строительства);

5) реквизиты инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта, содержащего обязанность заявителя безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) или двадцати пяти процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме, в случае если десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подлежащих безвозмездной передаче, превышает двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) (за исключением населенных пунктов Костромской области с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти), в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

19. Принятие распоряжения губернатора Костромской области осуществляется в порядке, установленном [Регламентом](#) администрации Костромской области.

20. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктом 5 части 1.2 статьи 4](#) Закона N 122-6-ЗКО.

Приложение
к Порядку подготовки и принятия
распоряжения губернатора Костромской
области о соответствии масштабных
инвестиционных проектов, предусматривающих

строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов), жилые помещения
в котором (которых) передаются
в государственную собственность
Костромской области или муниципальную
собственность в целях последующего
предоставления указанных жилых помещений
детям-сиротам и детям, оставшимся
без попечения родителей, лицам
из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей,
критериям, установленным
Законом Костромской области
от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых)
передаются в государственную собственность Костромской
области или муниципальную собственность в целях последующего
предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам
и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению
инвестиционного климата Костромской области и признании его
соответствующим критериям, установленным Законом Костромской
области от 12.07.2016 N 122-6-ЗКО

от _____,
(наименование юридического лица)

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

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

Адрес места регистрации и местонахождение (индекс, город, район) _____

телефон _____, факс _____

адрес электронной почты _____

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____

кем выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению
инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный
проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в
государственную собственность Костромской области или муниципальную
собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений
детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

(наименование масштабного инвестиционного проекта)
с целью заключения инвестиционного соглашения.

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект соответствующим критериям, установленным **Законом** Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

_____ (кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок
(земельные участки),

_____ местоположение, категория, площадь земельного участка
(земельных участков) <***>

_____ в аренду без проведения торгов для строительства многоквартирного дома
(многоквартирных домов) _____.

_____ (сведения (характеристика) об объекте (ах) строительства)

Обязуюсь обеспечить строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в данном многоквартирном доме (многоквартирных домах) или двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме, в случае если десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подлежащих безвозмездной передаче, превышает двадцать пять процентов от общего количества квартир в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) (за исключением населенных пунктов Костромской области с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти), в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

_____ (иная информация) <***>

Приложение:

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель
юридического лица (представитель) _____ (Ф.И.О. (при наличии) _____ (подпись)

Дата _____

М.П. (при наличии)

<*> В случае подачи заявления представителем предъявляются доверенность и документ, удостоверяющий личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<***> При наличии сведений о таком земельном участке (земельных участках).

<***> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.
