



без проведения торгов согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав межведомственной комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Воронежской области от 30.06.2016 № 460 «Об утверждении порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ»;

постановление Правительства Воронежской области от 27.09.2017 № 752 «О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 30.06.2016 № 460»;

постановление Правительства Воронежской области от 25.05.2021 № 293 «О внесении изменений в отдельные постановления администрации и правительства Воронежской области»;

постановление Правительства Воронежской области от 25.09.2023 № 671 «О внесении изменений в отдельные постановления администрации и Правительства Воронежской области»;

постановление Правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ»;

постановление Правительства Воронежской области от 20.12.2018 № 1140 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 10.01.2020 № 4 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 06.03.2020 № 210 «О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 22.09.2020 № 900 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 18.11.2021 № 660 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 16.05.2022 № 320 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 16.01.2024 № 15 «О внесении изменений в постановление Правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 27.12.2024 № 890 «О внесении изменений в постановление Правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342»;

постановление Правительства Воронежской области от 24.02.2026 № 101 «О внесении изменений в постановление Правительства Воронежской области от 26.04.2017 № 342».

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Воронежской области Кустова Д.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Воронежской области  
от 28 мая 2026 г. № 355

**Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

2. Решение о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных

инвестиционных проектов критериям, установленным Законом, принимается межведомственной комиссией по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области (далее – Комиссия), положение о которой утверждается постановлением Правительства Воронежской области.

3. Рассмотрение заявлений с прилагаемыми документами осуществляется министерством экономического развития Воронежской области, обеспечивающим работу Комиссии (далее – уполномоченный орган).

4. Право на признание объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов соответствующими критериям, установленным Законом, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки), в аренду без проведения торгов в соответствии с Законом имеют юридические лица (далее – Заявители):

- планирующие осуществить строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 2 Закона;

- планирующие реализовать масштабный инвестиционный проект на территории Воронежской области в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» по одному из направлений, предусмотренных пунктом 3 статьи 2 Закона.

5. Заявитель, планирующий осуществить строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее также – объект), подает на имя председателя Комиссии заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

К заявлению прилагаются:

1) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов Заявителя;

2) проектное предложение по строительству объекта, содержащее следующие разделы:

- описание объекта;
- цели и задачи строительства объекта;
- показатели мощности объекта;
- сроки и этапы строительства объекта, график строительства объекта;
- сметная стоимость строительства объекта;
- сведения об объеме инвестиций, включающие расчет инвестиций по годам строительства объекта, расчет инвестиций по этапам строительства объекта;

- риски реализации проектного предложения с оценкой влияния на результаты его реализации;

- сведения о соответствии объекта приоритетам, целям и задачам, определенным в Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2035 года, утвержденной Законом Воронежской области от 20.12.2018 № 168-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2035 года», государственных программах Воронежской области;

3) эскизный проект объекта, который включает в себя:

- ситуационный план;
- схему генерального плана земельного участка;
- схему благоустройства, в том числе озеленение и организацию парковочных мест;

- архитектурные решения фасадов, в том числе цветовые решения, основные отделочные материалы;

- визуализацию;

4) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок, на котором предполагается

строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, не поставлен на государственный кадастровый учет, или выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в случае если земельный участок, на котором предполагается строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, поставлен на государственный кадастровый учет;

5) обоснование целесообразности размещения объекта на территории Воронежской области и на территории муниципального образования Воронежской области;

6) сведения о создаваемых объектах социально-культурного или коммунально-бытового назначения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

7) обоснование площади земельного участка, запрашиваемой для размещения объекта;

8) справка, заверенная руководителем Заявителя, об отсутствии у Заявителя следующих обстоятельств:

- прохождения Заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

- наложения ареста или обращения взыскания на имущество Заявителя;

- прекращения хозяйственной деятельности Заявителя либо ее приостановления органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе перед бюджетом Воронежской области и (или) бюджетами муниципальных образований Воронежской области;

- задолженности по заработной плате;

- не исполненной Заявителем (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

9) документы, подтверждающие возможность финансирования строительства объекта Заявителем:

- заверенные Заявителем копии бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности;

- копии действующих кредитных договоров и договоров займа (при наличии таких договоров), документов, подтверждающих наличие собственных средств, в том числе выписок с расчетных счетов организации, и других документов, подтверждающих возможность финансирования строительства объекта;

- справка, заверенная руководителем Заявителя, о намерениях привлечения заемных средств с указанием суммы и наименования кредитной организации (займодавца) с приложением письма кредитной организации (займодавца) о готовности рассмотреть заявку на кредитование (при необходимости привлечения заемных средств).

Проектное предложение по строительству объекта и прилагаемые документы представляются Заявителем на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе иные документы, подтверждающие соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом.

6. Заявитель, заинтересованный в признании масштабного инвестиционного проекта (далее также – проект) соответствующим критериям, установленным Законом, подает на имя председателя Комиссии заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

К заявлению прилагаются:

1) заверенные Заявителем копии учредительных документов Заявителя;

2) бизнес-план проекта, который должен содержать следующие разделы:

- цели, задачи проекта;

- сроки реализации, окупаемости проекта, показатели эффективности проекта;

- этапы реализации проекта (в случае их выделения) и график его реализации;

- сведения об объеме инвестиций, включающие расчет инвестиций по годам реализации проекта (источники и условия финансирования с разбивкой на собственные и заемные средства, расчет инвестиций по этапам строительства, расчет объема инвестиций на 1 га);

- сведения о количестве создаваемых новых рабочих мест, включающие расчет новых рабочих мест по годам реализации проекта;

- годовые объемы выпуска предполагаемой продукции (выполнения работ, оказания услуг);

- риски реализации проекта с оценкой влияния на результаты реализации проекта;

- сведения о налоговых отчислениях, включающие расчет налоговых отчислений по годам и уровням бюджетной системы, в том числе расчет ежегодных поступлений от налогов в консолидированный бюджет Воронежской области;

- обоснование площади застройки при создании объектов капитального строительства в рамках реализации проекта;

3) сведения о проекте по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

4) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, не поставлен на государственный кадастровый учет, или выписка из Единого

государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок), в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, поставлен на государственный кадастровый учет;

5) обоснование целесообразности реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Воронежской области и муниципального образования;

6) обоснование площади земельного участка, запрашиваемой для реализации масштабного инвестиционного проекта;

7) справка, заверенная руководителем Заявителя, об отсутствии у Заявителя следующих обстоятельств:

- прохождения Заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

- наложения ареста или обращения взыскания на имущество Заявителя;

- прекращения хозяйственной деятельности Заявителя либо ее приостановления органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе перед Воронежской областью и (или) муниципальными образованиями Воронежской области;

- задолженности по заработной плате;

- не исполненной Заявителем (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

8) документы, подтверждающие возможность финансирования реализации масштабного инвестиционного проекта Заявителем:

- заверенные Заявителем копии бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) за

последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности;

- копии действующих кредитных договоров и договоров займа (при наличии таких договоров), документов, подтверждающих наличие собственных средств, в том числе выписок с расчетных счетов организации, и других документов, подтверждающих финансирование проекта;

- справка, заверенная руководителем Заявителя, о намерениях привлечения заемных средств с указанием суммы и наименования кредитной организации (займодавца) с приложением письма кредитной организации (займодавца) о готовности рассмотреть заявку на кредитование (при необходимости привлечения заемных средств);

- копии документов, подтверждающих наличие бюджетных ассигнований на цели создания инфраструктуры индустриального парка (в случае реализации проекта по направлению создания и развития индустриальных (промышленных) парков, в том числе создание и развитие инфраструктуры для обеспечения функционирования данных парков);

9) выписка из Реестра ответственных субъектов предпринимательской деятельности Воронежской области, подтверждающая присвоение юридическому лицу статуса ответственного субъекта предпринимательской деятельности (представляется юридическим лицом, включенным в Реестр ответственных субъектов предпринимательской деятельности Воронежской области).

Бизнес-план проекта и прилагаемые документы представляются Заявителем на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

Заявитель вправе представить иные документы, подтверждающие соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

7. Уполномоченный орган организует проверку оформления и состав представленных документов в течение 5 рабочих дней со дня поступления в государственную информационную систему Воронежской области «Автоматизированная система документационного обеспечения управления Правительства Воронежской области» (далее – АС ДОУ) заявления с резолюцией председателя Комиссии (в случае отсутствия председателя Комиссии – с резолюцией заместителя председателя Комиссии).

Уполномоченный орган возвращает заявление и прилагаемые документы Заявителю не позднее 5 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов в уполномоченный орган через АС ДОУ в следующих случаях:

1) объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект не соответствуют требованиям, установленным статьей 2 Закона;

2) заявление не соответствует форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку;

3) документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, или документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме;

4) документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, или документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, содержат недостоверные сведения.

В случае устранения Заявителем причин возврата заявления и прилагаемых документов Заявитель имеет право повторно направить скорректированный комплект документов на имя председателя Комиссии.

8. В случае если заявление и прилагаемые документы Заявителя соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, секретарь Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов в уполномоченный орган через АС ДОУ в порядке межведомственного информационного взаимодействия направляет запросы с приложением копий документов, представленных Заявителем:

- в министерство архитектуры и градостроительства Воронежской области для получения обоснованного заключения о соответствии (несоответствии) размещения объекта недвижимого имущества, реализации масштабного инвестиционного проекта документам территориального планирования Воронежской области и соответствующего муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования (в том числе в части соответствия установленным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, утвержденной документации по планировке территории (при наличии)), а также иным нормативным правовым актам в сфере градостроительной деятельности;

- в министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области или в орган местного самоуправления муниципального образования Воронежской области, на территории которого предполагается размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализация масштабного инвестиционного проекта (далее – орган местного самоуправления) (в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности), для получения расширенного мотивированного заключения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, критериям, установленным Законом, а также о возможности размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (в части категории и вида разрешенного использования земельного участка), включая возможность предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду.

В течение 3 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа с приложением копий документов, представленных Заявителем, министерство архитектуры и градостроительства Воронежской области и министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области

(орган местного самоуправления) подготавливают и направляют в уполномоченный орган заключения.

В случае невозможности предоставления Заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации.

В случае если заявление и прилагаемые документы Заявителя соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, и получили положительные заключения министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области и министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области (органа местного самоуправления), уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет копии заявлений и прилагаемые документы членам Комиссии, а также в орган местного самоуправления для подготовки мотивированного заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке.

В случае если заявление и прилагаемые документы Заявителя соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, но получили отрицательное заключение министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области и (или) министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области (органа местного самоуправления), уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней уведомляет Заявителя путем направления письменного ответа о наличии отрицательных заключений, полученных от министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области и (или) министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области (органа

местного самоуправления), и с указанием замечаний возвращает заявление и прилагаемые документы лично в руки Заявителю или его представителю (по доверенности) либо направляет по почте в адрес Заявителя.

9. В течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых документов члены Комиссии и орган местного самоуправления подготавливают мотивированные заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Воронежской области (далее - мотивированное заключение) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку и направляют мотивированные заключения в уполномоченный орган.

Мотивированное заключение для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должно содержать (в пределах компетенции государственного или муниципального органа): оценку объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в части соответствия или несоответствия критериям, установленным Законом; сведения о возможности строительства объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на рассматриваемом земельном участке с учетом природоохранного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Воронежской области и соответствующего муниципального образования; сведения о возможности предоставления земельного участка; иные сведения в отношении размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения.

Мотивированное заключение для масштабных инвестиционных проектов должно содержать (в пределах компетенции государственного или муниципального органа): оценку масштабного инвестиционного проекта в

части соответствия или несоответствия критериям, установленным Законом; сведения о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке, о возможности предоставления земельного участка (земельных участков); иные сведения в отношении реализации масштабного инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке.

10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты окончания получения мотивированных заключений от членов Комиссии и органа местного самоуправления подготавливает сводное заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

Сводное заключение членов Комиссии о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, должно содержать информацию о соответствии сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц; об объекте социально-культурного или коммунально-бытового назначения, его количественных характеристиках, об ожидаемых результатах влияния строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на социально-экономическое развитие Воронежской области и муниципального образования (муниципальных образований); об испрашиваемом земельном участке; о возможности строительства объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на испрашиваемом земельном участке; о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом; о позиции членов Комиссии и органа местного самоуправления (при наличии).

Сводное заключение членов Комиссии о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, должно содержать информацию о соответствии сведений, содержащихся в

заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц; об исполнении Заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, об отсутствии (о наличии) в отношении Заявителя процедур реорганизации, ликвидации, банкротства; о масштабном инвестиционном проекте, его количественных характеристиках, о финансировании, об ожидаемых результатах влияния реализации масштабного инвестиционного проекта на социально-экономическое развитие Воронежской области и муниципального образования (муниципальных образований); об испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом; о возможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о позиции заинтересованных исполнительных органов Воронежской области, членов Комиссии и органа местного самоуправления (при наличии).

11. Проект решения Комиссии должен содержать:

- решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, с рекомендацией предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов);

- в случае принятия решения о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, – поручение министерству имущественных и земельных отношений Воронежской области разработать в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола председателем Комиссии проект распоряжения Губернатора Воронежской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения

торгов с указанием срока аренды, а также заключить с Заявителем договор аренды земельного участка;

- в случае принятия решения о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и при условии, если земельный участок находится в муниципальной собственности, – поручение министерству имущественных и земельных отношений Воронежской области разработать и направить на подписание Губернатору Воронежской области в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола председателем Комиссии проект распоряжения Губернатора Воронежской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов с указанием срока аренды и направить в течение 2 рабочих дней подписанное распоряжение Губернатора Воронежской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в орган местного самоуправления, а органу местного самоуправления заключить с Заявителем договор аренды земельного участка.

12. Решения Комиссии принимаются в соответствии с Положением о межведомственной комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области.

13. Решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, принимается при наличии сводного заключения членов Комиссии о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

14. Решение Комиссии оформляется протоколом, который в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения подписывается секретарем Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

15. Технические ошибки (описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки, иные подобные ошибки), допущенные при оформлении протокола заседания Комиссии, исправляются решением председателя Комиссии в течение 2 рабочих дней со дня обнаружения или получения от члена Комиссии заявления об исправлении технической ошибки, которое подписывается председателем Комиссии или заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

16. Копия протокола Комиссии, содержащего решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, направляется Заявителю, в министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области, в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности – в орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола Комиссии.

Приложение № 1  
к Порядку принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Форма

Председателю межведомственной комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

### Заявление

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица)  
место нахождения (юридический адрес) \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_ (основной вид деятельности по ОКВЭД (номер и наименование))

просит признать

\_\_\_\_\_ (наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения / масштабного инвестиционного проекта)

соответствующим критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Сведения об испрашиваемом земельном участке:  
площадь

\_\_\_\_\_ кв. м;  
местоположение \_\_\_\_\_;  
категория земель \_\_\_\_\_;  
вид разрешенного использования \_\_\_\_\_;  
кадастровый номер \_\_\_\_\_;  
(иная информация)\*

Приложение:

\_\_\_\_\_ (перечень документов, прилагаемых к заявлению)

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

Дата  
МП

-----

\* Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение № 2

к Порядку принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Форма

**Сведения  
об объектах социально-культурного или коммунально-бытового  
назначения / масштабном инвестиционном проекте на территории  
Воронежской области**

(наименование объекта/проекта)

№ п/п	Перечень вопросов	Сведения
1	Заявитель (наименование юридического лица, ИНН, вид деятельности, юридический адрес, почтовый адрес, контактные данные)	Приводятся основные сведения заявителя – юридического лица
2	Сведения об испрашиваемом земельном участке (земельных участках) для размещения	Указывается площадь земельного участка (земельных участков) для размещения (расширения)

	объекта / реализации проекта	объекта / реализации проекта. Приводятся обоснование размера испрашиваемого земельного участка (земельных участков), местоположение, категория земель, вид разрешенного использования, кадастровый номер, планируемые сроки использования
3	Планируемая площадь застройки с учетом благоустройства территории и организации парковки (при наличии), сроки и этапы строительства	Указываются площадь планируемой застройки на земельном участке (с учетом благоустройства территории и организации парковки (при наличии)), сроки и этапы строительства
4	Технические и технологические параметры объекта. Технические и технологические параметры предприятия, создаваемого (планируемого к расширению) в рамках реализации проекта	Проектная мощность объекта. Проектная мощность объекта производственного назначения в соответствующих единицах. Указывается объем производства продукции (работ, услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам в натуральном выражении. При расширении объекта / проекта указывается объем производства до и после расширения
5	Численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе (для проектов)	Указывается расчетное количество работающих, количество создаваемых рабочих мест. При расширении проекта приводится численность работающих до и после расширения
6	Ориентировочная потребность объекта / проекта в энергоресурсах (электроэнергия, водоснабжение,	Указываются потребность или прирост потребности объекта / проекта в электроэнергии, водоснабжении, теплоснабжении, паре, топливе, конкретные

	теплоснабжение, пар, топливо), источник снабжения	источники удовлетворения этих потребностей (строительство новых объектов электро- и теплоснабжения, присоединение к действующим сетям, их расширение)
7	Ориентировочная потребность объекта / проекта в водных ресурсах (объем - тыс. куб. м в сутки, источник водообеспечения)	Указывается отдельно потребность объекта / проекта в воде на производственные и хозяйственно-бытовые цели. Указываются размеры потребности в воде до расширения и после него. При водооборотной системе приводятся объемы повторно и оборотно используемой воды. Источники водоснабжения указываются отдельно для производственных и хозяйственно-бытовых нужд. Потребление воды питьевого качества на производственные цели должно быть детально обосновано
8	Водоотведение стоков, тыс. куб. м в сутки	Указываются объем производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод, методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений
9	Возможное влияние объекта / проекта на окружающую среду: - виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей); - возможность аварийных ситуаций (вероятность,	Дается характеристика объекта / проекта как источника отрицательного воздействия на окружающую среду, оценивается допустимость размещения объекта / реализации проекта в данном пункте (с учетом имеющегося фона загрязнения) и указываются меры, предусматриваемые для предупреждения и устранения

	масштаб, продолжительность воздействия)	отрицательного воздействия на окружающую среду. Отдельно указываются необходимость и возможность организации санитарно-защитной зоны предприятия, ее размеры и характеристика (наличие жилой застройки; необходимость благоустройства и озеленения)
10	Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации (для проектов)	Дается характеристика промышленных отходов, указывается способ утилизации, а в случае невозможности последней указывается, где предполагается складировать или захоронить отходы
11	Сведения об объеме инвестиций	Указываются сумма капитальных вложений (без НДС), расчет инвестиций по этапам строительства (по годам), расчет объема инвестиций на 1 га
12	Сметная стоимость строительства проекта, млн рублей	Указывается объем капитальных вложений, в том числе объем строительно-монтажных работ (раздельно на производственные и непроизводственные объекты). Указывается объем планируемого оборотного капитала
13	Источники финансирования размещения объекта / реализации проекта	Указываются планируемые источники финансирования размещения объекта / реализации проекта по видам финансирования (собственные, заемные средства), в том числе в процентном соотношении
14	Планируемые сроки строительства	Указываются планируемые сроки начала и окончания строительства (с выделением этапов очередей). Указывается перечень объектов с графиком строительства

15	Экономическое обоснование реализации проекта (для проектов)	Сроки окупаемости, объем и виды налоговых поступлений (в федеральный и консолидированный бюджет) по годам, внутренняя норма доходности проекта
16	Соответствие приоритетам и целям, определенным в Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2035 года и программах социально-экономического развития Воронежской области (для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения)	Соответствие целям и задачам, определенным в Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2035 года, утвержденной Законом Воронежской области от 20.12.2018 № 168-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2035 года»
17	Эскизный проект объекта (для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения)	Включает в себя ситуационный план, схему генерального плана участка, схему благоустройства, в том числе озеленение и организацию парковочных мест, архитектурные решения фасадов, в том числе цветовые решения, основные отделочные материалы, визуализацию

Приложение № 3  
к Порядку принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Форма

*На бланке министерства (организации)*

**Мотивированное заключение  
о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения / масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов», и возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения / реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Воронежской области**

1. Объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее также – объект) / масштабный инвестиционный проект (далее также – проект) \_\_\_\_\_,  
(наименование объекта / проекта)

размещаемый / реализуемый \_\_\_\_\_,

(наименование организации, размещающей объект / реализующей проект)  
соответствует (не соответствует) критериям, установленным Законом  
(выбрать нужное, ненужное зачеркнуть)

Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов».

2. Размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения / реализация масштабного инвестиционного проекта

\_\_\_\_\_ (наименование объекта / проекта)  
на земельном участке \_\_\_\_\_  
(местоположение, кадастровый номер)

возможно (невозможно).  
(выбрать нужное, ненужное зачеркнуть)

3. Иные сведения, замечания, предложения в отношении возможности размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения / реализации масштабного инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке \_\_\_\_\_

Должность руководителя организации  
(члена комиссии)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Воронежской области

от 28 мая 2026 г. № 355

**Положение о межведомственной комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области (далее соответственно – Положение, Комиссия) определяет полномочия и порядок организации деятельности Комиссии.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

1.3. Состав Комиссии утверждается Правительством Воронежской области.

**2. Полномочия Комиссии**

2.1. В рамках осуществления своей деятельности Комиссия:

- рассматривает поступившие заявления и документы юридических лиц (далее – Заявители), оценивает их на соответствие критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные

участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Закон);

- принимает решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом;

- направляет запросы исполнительным органам Воронежской области, территориальным органам федеральных органов исполнительной власти, органам местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области и организациям;

- в случае соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом, дает поручение министерству имущественных и земельных отношений Воронежской области о подготовке проектов распоряжений Губернатора Воронежской области о предоставлении Заявителям земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Воронежской области и заключении договоров аренды. В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности, Комиссия дает поручение органу местного самоуправления заключить договор аренды земельного участка.

2.2. Решения Комиссии, принятые в пределах ее полномочий, являются основанием для разработки правовых актов Губернатора Воронежской области.

### **3. Порядок и организация работы Комиссии**

3.1. Работу Комиссии возглавляет председатель Комиссии.

Председатель Комиссии:

- председательствует на заседаниях Комиссии;
- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- назначает даты заседаний Комиссии;

- подписывает протоколы заседаний Комиссии;
- принимает решение о проведении заочного заседания Комиссии (голосование опросным путем).

В случае отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

3.2. Уполномоченным органом по обеспечению работы Комиссии является министерство экономического развития Воронежской области.

Министерство экономического развития Воронежской области:

- обеспечивает проверку соответствия представляемых на рассмотрение Комиссии документов требованиям Порядка принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом;

- в случае если представленные документы не соответствуют требованиям, обеспечивает возвращение заявления и прилагаемых документов Заявителю;

- обеспечивает направление запросов в порядке межведомственного информационного взаимодействия в исполнительные органы Воронежской области для получения обоснованного заключения о соответствии (несоответствии) размещения объекта недвижимого имущества документам территориального планирования Воронежской области и соответствующего муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования (в том числе в части соответствия установленным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства утвержденной документации по планировке территории (при наличии)), а также иным нормативным правовым актам в сфере градостроительной деятельности, а также для получения расширенного мотивированного заключения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, и о возможности размещения объекта

культурного и коммунально-бытового назначения на испрашиваемом земельном участке (в части категории и вида разрешенного использования земельного участка), включая возможность предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду;

- обеспечивает обобщение поступивших материалов (заклучения, письма, обращения) и подготовку документов, вносимых для обсуждения на заседание Комиссии;

- обеспечивает направление представляемых документов для рассмотрения членам Комиссии, органам местного самоуправления, на территории которых предполагается строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализация масштабных инвестиционных проектов;

- обеспечивает подготовку сводного заключения членов Комиссии;

- направляет сводное заключение членов Комиссии председателю Комиссии для ознакомления и назначения даты заседания Комиссии.

### 3.3. Секретарь Комиссии:

- осуществляет контроль соблюдения сроков рассмотрения документов;

- обеспечивает подготовку заседаний Комиссии и ведение протокола;

- обеспечивает подготовку проекта решения Комиссии.

### 3.4. Члены Комиссии:

- участвуют в заседаниях Комиссии;

- знакомятся с документами;

- участвуют в голосовании при рассмотрении заявлений;

- дают мотивированные заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом.

3.5. Представители органов местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области имеют право принимать участие в заседаниях Комиссии, в повестку дня которых внесены вопросы размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения /

реализации масштабных инвестиционных проектов на территории соответствующих муниципальных образований.

3.6. На заседания Комиссии могут приглашаться лица, заинтересованные в решении вопросов, рассматриваемых на заседании.

3.7. Основной формой работы Комиссии являются ее заседания.

3.8. Заседания Комиссии созываются не реже одного раза в полугодие. По решению председателя Комиссии для рассмотрения срочных вопросов может проводиться голосование членов Комиссии опросным путем (опросные листы являются неотъемлемой частью протокола заседания Комиссии).

3.9. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует более половины входящих в состав Комиссии членов.

3.10. На заседании Комиссии проводится обсуждение представленных материалов, заключений членов Комиссии и органов местного самоуправления, а также проекта решения Комиссии.

3.11. Основным докладчиком на заседании Комиссии является представитель Заявителя.

3.12. Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.13. Члены Комиссии, не согласные с принятым решением, вправе в письменном виде изложить свое мнение, которое прилагается к протоколу.

3.14. Все решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются секретарем Комиссии и утверждаются председателем Комиссии.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Воронежской области  
от 28 мая 2026 г. № 355

**Состав межведомственной комиссии по размещению объектов  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных инвестиционных проектов на территории  
Воронежской области**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Гусев Александр<br>Викторович    | - Губернатор Воронежской области, председатель<br>комиссии   |
| Кустов Данил<br>Александрович    | - первый заместитель председателя Правительства<br>Воронежской области, заместитель председателя<br>комиссии |
| Командоров Павел<br>Владимирович | - заместитель министра экономического развития<br>Воронежской области, секретарь комиссии                    |

**Члены комиссии:**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Кузнецов Константин<br>Юрьевич     | - заместитель председателя Правительства<br>Воронежской области               |
| Бажанов Евгений<br>Владимирович    | - министр жилищно-коммунального хозяйства и<br>энергетики Воронежской области |
| Банин Игорь<br>Николаевич          | - министр здравоохранения Воронежской области                                 |
| Ветер Наталья<br>Викторовна        | - министр природных ресурсов и экологии<br>Воронежской области                |
| Еренков Андрей<br>Александрович    | - министр архитектуры и градостроительства<br>Воронежской области             |
| Запорожцева Людмила<br>Анатольевна | - министр экономического развития Воронежской<br>области                      |
| Кулешов Артур<br>Михайлович        | - министр строительства Воронежской области                                   |

- Мазур Мария Александровна - министр культуры Воронежской области
- Мелещенко Валерий Николаевич - министр сельского хозяйства Воронежской области
- Москальцов Михаил Юрьевич - министр предпринимательства, торговли и туризма Воронежской области
- Провоторова Ольга Сергеевна - министр имущественных и земельных отношений Воронежской области
- Салогубова Наталья Валерьевна - министр образования Воронежской области
- Сергеева Ольга Владимировна - министр социальной защиты Воронежской области
- Хлызов Сергей Олегович - министр промышленности и транспорта Воронежской области
- Чибисов Павел Викторович - министр физической культуры и спорта Воронежской области
- Миньков Михаил Алексеевич - руководитель управления ветеринарии Воронежской области
- Петрин Сергей Андреевич - глава городского округа город Воронеж (по согласованию)
- Механтьев Игорь Иванович - руководитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (по согласованию)