



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

от «18» *февраля* 2025 года № 21

г. Кострома

О внесении изменений в порядок подготовки и принятия распоряжения о соответствии объектов, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12.06.2016 № 122-6-ЗКО

В соответствии с Законом Костромской области от 24 января 2025 года № 574-7-ЗКО «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «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. Внести в постановление губернатора Костромской области от 17 ноября 2016 года № 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 № 122-6-ЗКО» (в редакции постановлений губернатора Костромской области от 11.10.2017 № 213, от 07.03.2018 № 58, от 08.05.2018 № 108, от 14.12.2018 № 267, от 03.03.2020 № 18, от 13.09.2021 № 204, от 18.07.2022 № 128, от 03.05.2023 № 76) следующие изменения:

1) в пункте 1:

в подпункте 1 слова «приложениями 2-6» заменить словами «приложениями 2-7»;

в подпункте 3 слова «являющимися объектами здравоохранения, образования,» исключить;

дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, являющимися объектами здравоохранения, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 7).»;

2) в порядке 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 № 122-6-ЗКО, определен в соответствии с приложениями 2-6 к настоящему постановлению), критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 1):

в заголовке слова «приложениями 2-6» заменить словами «приложениями 2-7»;

в пункте 2 слова «приложениями 2-6» заменить словами «приложениями 2-7»;

3) в порядке 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 № 122-6-ЗКО (приложение № 3):

в заголовке слова «являющимися объектами здравоохранения, образования,» исключить;

в пункте 1 слова «, являющимися объектами здравоохранения, образования» заменить словами «(далее – нежилые помещения), нежилые помещения в котором (которых) либо отдельно стоящее нежилое здание (помещения в таком здании) передаются в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность»;

в пункте 3:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) заявление о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, 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 № 122-6-ЗКО (далее - заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку»;

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

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

о нежилых помещениях в многоквартирном доме (многоквартирных домах), которые Заявитель обязуется безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность (в случае если планируются к передаче помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющемся объектом инвестиционного соглашения);

об отдельно стоящем нежилом здании (помещениях в таком здании), введенного в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи такого здания (помещений в таком здании), кадастровая стоимость которого не может быть меньше кадастровой стоимости земельного участка, необходимого для реализации Инвестиционного проекта, которое Заявитель обязуется безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, этажности, сроках службы, подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи, о земельном участке, на котором оно располагается (в случае если планируется к передаче отдельно стоящее нежилое здание (помещения в таком здании), введенное в эксплуатацию);

о сроках строительства, стоимости затрат на возведение предлагаемого к передаче отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании), которые не могут быть меньше кадастровой стоимости земельного участка, необходимого для реализации Инвестиционного проекта, этажности, сроках службы, планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи, о земельном участке, на котором будет осуществляться строительство такого здания (в случае если планируется к передаче отдельно стоящее нежилое здание (помещения в таком здании), строительство которого будет завершено в период реализации инвестиционного соглашения);

иные показатели и информация, указываемые по желанию заявителя;»;

в подпункте 4 слова «Приказом ФНС России от 20.01.2017 № 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» заменить словами «Приказом ФНС России от 23.11.2022 № 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»;

в пункте 6 слова «департаментом здравоохранения Костромской области, и (или) департаментом образования и науки Костромской области,» заменить словами «комитетом архитектуры и градостроительства Костромской области, заинтересованными исполнительными органами Костромской области»;

в пункте 8:

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) соответствие нежилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании), которые Заявитель обязуется передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким объектам;»;

дополнить подпунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) возможность использования отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании), которые Заявитель обязуется передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, для государственных или муниципальных нужд, в том числе в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

6) соблюдение установленных пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО требований.»;

в пункте 12:

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) несоответствие нежилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании), которые Заявитель обязуется передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким объектам;»;

дополнить подпунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) невозможность использования отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании), которые Заявитель обязуется передать в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, для государственных или муниципальных нужд;

6) нарушение установленных пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО требований.»;

в подпункте 5 пункта 18 слова «встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, являющихся объектами здравоохранения, образования, в многоквартирном доме (многоквартирных домах)» заменить словами «нежилых помещений в

многоквартирном доме (многоквартирных домах) либо отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании)»;

в форме заявления 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 № 122-6-ЗКО (приложение к Порядку):

заголовок изложить в следующей редакции:

«Заявление о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, 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 № 122-6-ЗКО»;

в пункте 1 слова «со встроенным(и), пристроенным(и), встроенно-пристроенным(и) помещением(ями), являющимся(ися) объектом(ами) здравоохранения (образования) (нужное подчеркнуть)» заменить словами «с нежилыми помещениями»;

в пункте 2 слова «встроенное(ые), пристроенное(ые), встроенно-пристроенное(ые) помещение(я), являющееся(ися) объектом(ами) здравоохранения (образования) (нужное подчеркнуть), в многоквартирном доме (многоквартирных домах)» заменить словами «нежилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах), отдельно стоящее нежилое здание с кадастровым номером _____ (при наличии), расположенное по адресу: _____, помещения в отдельно стоящем нежилом здании с кадастровым номером _____ (при наличии), расположенные по адресу: _____ (нужное подчеркнуть)»;

4) в порядке 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 внаем работникам такого юридического лица, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 4):

в подпункте 4 пункта 3 слова «Приказом ФНС России от 20.01.2017 № 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» заменить словами «Приказом ФНС России от 23.11.2022 № 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»;

в форме заявления 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 внаем 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 № 122-6-ЗКО (приложение к Порядку):

слова «возможностью в последующем» заменить словами «возможностью последующего продления срока найма еще на пять лет и дальнейшего»;

5) дополнить приложением № 7 согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор области



С. Ситников

Приложение

к постановлению губернатора
Костромской области
от «18» февраля 2025 г. № 21

ПОРЯДОК

подготовки и принятия распоряжения губернатора
Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных
проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов) и (или) многоквартирного дома
(многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, являющимися
объектами здравоохранения, критериям, установленным Законом
Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 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 № 122-6-ЗКО), устанавливает порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, являющимися объектами здравоохранения (далее - объект инвестиционного соглашения), и передачу в государственную собственность Костромской области жилых помещений либо жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в указанных домах или принадлежащих юридическому лицу на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в иных многоквартирных домах, не являющихся объектами инвестиционного соглашения (далее – иные многоквартирные дома), в целях последующего предоставления указанных жилых помещений работникам областных государственных медицинских организаций по договору найма служебного жилого помещения (далее соответственно - Инвестиционный проект, многоквартирный дом), критериям, установленным пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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) (далее - заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) концепцию Инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

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

о площади, которая не может быть менее десяти процентов общей площади жилых помещений либо жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в объекте инвестиционного соглашения, подлежащих безвозмездной передаче;

сведения о принадлежащих инвестору на праве собственности новых жилых помещениях либо новых жилых помещениях и нежилых помещениях, являющихся объектами здравоохранения, в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области и расположенных в границах территории населенного пункта по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, общая площадь которых должна быть соразмерна рассчитанной площади помещений, подлежащих передаче, в объекте инвестиционного соглашения (в случае если планируются к передаче помещения в иных многоквартирных домах);

о соответствии жилых помещений требованиям, установленным разделом II постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

о 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) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении принадлежащих инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в иных многоквартирных домах;

5) 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 № 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);

6) 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;

7) копии учредительных документов;

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

9) 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 подпунктом 7 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, его соответствии критериям, установленным пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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 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 представленных заявления и 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) наличие членства в саморегулируемой организации;

4) наличие завершенных (реализованных в срок) инвестиционных проектов в сфере строительства (общая площадь не менее 5 тыс. кв. м жилых помещений) на территории Костромской области с подтверждением ввода в эксплуатацию;

5) отсутствие у 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, неснятой или непогашенной судимости;

6) отсутствие сведений, содержащихся в реестре дисквалифицированных лиц;

7) наличие потребности у областных государственных медицинских организаций в нежилых помещениях, являющихся объектами здравоохранения, планируемых к передаче в государственную собственность Костромской области (в случае если планируемое к передаче в государственную собственность Костромской области нежилое помещение является объектом здравоохранения);

8) соблюдение установленных пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО требований.

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, его соответствии критериям, установленным пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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) непредставление, ненадлежащее оформление документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

5) наличие документально оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации намерения администрации Костромской области расторгнуть ранее заключенное с заявителем Соглашение (в том числе наличие направленного в адрес заявителя письменного уведомления о намерении администрации Костромской области расторгнуть заключенное Соглашение) по причине невыполнения заявителем своих обязательств по Соглашению (Дополнительному соглашению) либо использования земельного участка не по назначению и/или наличие расторгнутого Соглашения по указанным причинам;

6) отсутствие завершенных инвестиционных проектов в области строительства либо их завершение с существенными нарушениями положений настоящего Порядка, инвестиционных соглашений.

7) отсутствие членства в саморегулируемой организации;

8) наличие у 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, неснятой или непогашенной судимости;

9) наличие у 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;

10) отсутствие потребности у областных государственных медицинских организаций в нежилых помещениях, являющихся объектами здравоохранения, планируемых к передаче в государственную собственность Костромской области (в случае если планируемое к передаче в государственную собственность Костромской области нежилое помещение является объектом здравоохранения);

11) нарушение установленных пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО требований.

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 заявление и документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка, 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 пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО, принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, его соответствии критериям, установленным пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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 пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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 пунктом 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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 № 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 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 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 не менее десяти процентов общей площади жилых помещений либо жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в объекте инвестиционного соглашения или принадлежащие инвестору на праве собственности новые жилые помещения либо новые жилые помещения и нежилые помещения, являющиеся объектами здравоохранения, в иных 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 6 части 1.2. статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

Приложение
к порядку подготовки и принятия
распоряжения губернатора
Костромской области о соответствии
масштабных инвестиционных
проектов, предусматривающих
строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов) и (или)
многоквартирного дома
(многоквартирных домов) с нежилыми
помещениями, являющимися
объектами здравоохранения,
критериям, установленным Законом
Костромской области
от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего строительство многоквартирного дома
(многоквартирных домов)

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) и (или)
многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми

помещениями, являющимися объектами здравоохранения, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

(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 № 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 (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, являющимися объектами здравоохранения, и безвозмездно передать в государственную собственность Костромской области не менее 10 процентов общей площади жилых помещений либо жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в указанных домах, принадлежащие инвестору на праве собственности новые жилые помещения либо новые жилые помещения и нежилые помещения, являющиеся объектами здравоохранения, с кадастровыми номерами _____ в многоквартирном доме (многоквартирных домах) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) _____, расположенные по адресу: _____ (нужное подчеркнуть), в целях последующего предоставления указанных жилых помещений работникам областных государственных медицинских организаций по договору найма служебного жилого помещения.

(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.
