



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.09.2021

№ 608

г. Краснодар

О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 июня 2010 г. № 426 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств краевого бюджета, направляемых на капитальные вложения»

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. № 314/пр «Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения» и в целях оптимизации порядка проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств краевого бюджета, направляемых на капитальные вложения, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить изменения в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 июня 2010 г. № 426 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств краевого бюджета, направляемых на капитальные вложения» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Жукова Г.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края

В.И. Кондратьев



Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением главы

администрации (губернатора)

Краснодарского края

от 21.09.2021 № 608

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление главы администрации
(губернатора) Краснодарского края
от 3 июня 2010 г. № 426 «О порядке проведения
проверки инвестиционных проектов на предмет
эффективности использования средств краевого
бюджета, направляемых на капитальные вложения»**

1. В приложении 1:

1) абзац первый пункта 1.4 раздела 1 «Общие положения» изложить в следующей редакции:

«1.4. Проверка осуществляется в отношении инвестиционных проектов, указанных в пункте 1.1 настоящих Правил, в случае, если их сметная стоимость или предполагаемая (предельная) стоимость объекта капитального строительства либо стоимость приобретения объекта недвижимого имущества (рассчитанная в ценах соответствующих лет) превышает 8 млрд рублей, и по решениям главы администрации (губернатора) Краснодарского края независимо от их сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества (рассчитанной в ценах соответствующих лет).».

2) в разделе 2 «Критерии оценки эффективности использования средств краевого бюджета, направляемых на капитальные вложения»:

пункт 2.3 после абзаца «Для проведения указанной проверки заявитель представляет документально подтвержденные сведения о проектах-аналогах, реализуемых (или реализованных) в Краснодарском крае, Российской Федерации или (в случае отсутствия проектов-аналогов, реализуемых на территории Российской Федерации) в иностранном государстве. При выборе проекта-аналога заявитель должен обеспечить максимальное совпадение характеристик объекта капитального строительства, создаваемого в соответствии с инвестиционным проектом, и характеристик объекта капитального строительства, созданного в соответствии с проектом-аналогом, по функциональному назначению и (или) по конструктивным и объемно-планировочным решениям.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если рассматриваемый инвестиционный проект состоит из нескольких самостоятельных объектов капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства), допускается представление отдельных проектов-аналогов для каждого объекта капитального строительства (этапа строительства, реконструкции), входящего в состав рассматриваемого инвестиционного проекта.»;

пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Проверка по количественному критерию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2.2 настоящих Правил, объектов капитального строительства осуществляется путем сравнения стоимости инвестиционного проекта с соответствующим укрупненным нормативом цены строительства, утвержденным в соответствии с частью 11 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации или применяемым в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а в случае его отсутствия – путем сравнения стоимости инвестиционного проекта с проектами-аналогами, выбор которых осуществляется в порядке, предусмотренном абзацами вторым, третьим пункта 2.3 настоящих Правил.

Проверка по количественному критерию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2.2 настоящих Правил, приобретаемых объектов недвижимого имущества осуществляется путем определения рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимого имущества, указанной в отчете об оценке данного объекта, составленном в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Количественный критерий, предусмотренный подпунктом «б» пункта 2.2 настоящих Правил, не применяется в отношении инвестиционного проекта (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства), по которым получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, в случаях, установленных частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

3) в пункте 3.1 раздела 3 «Порядок проведения проверки инвестиционных проектов»:

подпункт «п» изложить в следующей редакции:

«п) заключение государственного автономного учреждения Краснодарского края «Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий» о соответствии характеристик объекта капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства), создаваемого в соответствии с инвестиционным

проектом, и характеристик объекта капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства), созданного в соответствии с проектом-аналогом, по функциональному назначению и (или) по конструктивным и объемно-планировочным решениям (не представляется при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства) в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации)».);

дополнить подпунктом «р» следующего содержания:

«р) расчеты по определению стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства), выполненные с применением укрупненных нормативов цены строительства, утвержденных в соответствии с частью 11 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации и Методикой разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утвержденной приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. № 314/пр, либо обоснованное заключение заявителя об отсутствии возможности применения укрупненных нормативов цены строительства и необходимости сравнения объекта капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства) с проектами-аналогами (не представляется при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства) в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации)».

2. В приложении 2:

1) в разделе 3 «Состав, порядок определения баллов оценки и весовых коэффициентов количественных критериев и оценки эффективности на основе количественных критериев»:

пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.5. Критерий – отношение сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества, входящих в состав инвестиционного проекта, к значениям количественных показателей (показателя) результатов реализации инвестиционного проекта.

Проверка по данному критерию объектов капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства) осуществляется путем сравнения стоимости инвестиционного проекта с соответствующим укрупненным нормативом цены строительства, утвержденным в соответствии с частью 11 статьи 8³ Градостроительного кодекса

Российской Федерации или применяемым в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а в случае его отсутствия – путем сравнения стоимости инвестиционного проекта с проектами-аналогами, выбор которых осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.11 настоящей Методики.

Проверка по данному критерию приобретаемых объектов недвижимого имущества осуществляется путем определения рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимого имущества, указанной в отчете об оценке данного объекта, составленном в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Сметная стоимость объекта капитального строительства, создаваемого в рамках реализации инвестиционного проекта, указывается в ценах года получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предполагаемая (предельная) стоимость объекта капитального строительства либо стоимость приобретения объекта недвижимого имущества указывается в ценах года представления паспорта инвестиционного проекта (с указанием года ее определения).

Балл, равный 1, присваивается инвестиционному проекту либо инвестиционному проекту, состоящему из отдельных этапов строительства (реконструкции объектов капитального строительства), в отношении каждого из этапов строительства, если значение отношения расчетной стоимости объекта в ценах соответствующих лет не превышает аналогичного значения укрупненного норматива цены строительства соответствующего вида объекта капитального строительства аналогичной мощности или значение отношения сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества к его количественным показателям (показателю) результатов реализации проекта отличается от аналогичного значения (значений) показателя (показателей) по проектам-аналогам не более чем на 2 процента.

Балл, равный 0,5, присваивается если значение отношения сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости предлагаемого объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества к его количественным показателям (показателю) результатов реализации проекта отличается от значения указанного отношения по проекту-аналогу более чем на 2 процента, но не более чем на 7 процентов.

Балл, равный 0, присваивается инвестиционному проекту либо инвестиционному проекту, состоящему из отдельных этапов строительства (реконструкции объектов капитального строительства), в отношении каждого из этапов строительства, если значение отношения расчетной стоимости объекта в ценах соответствующих лет превышает аналогичное значение укрупненного норматива цены строительства соответствующего вида объекта капитального

строительства аналогичной мощности или если значение отношения сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества к его количественным показателям (показателю) результатов реализации проекта отличается от значения указанного отношения по проекту-аналогу более чем на 7 процентов хотя бы по одному показателю.

Критерий не применим при наличии по инвестиционному проекту либо инвестиционному проекту, состоящему из отдельных этапов строительства (реконструкции объектов капитального строительства), в отношении каждого из этапов строительства положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При определении значения баллов сметная стоимость или предполагаемая (предельная) стоимость объекта капитального строительства либо стоимость приобретения объекта недвижимого имущества, создаваемого (созданного) или приобретаемого в ходе реализации проектов-аналогов, должна представляться в ценах года определения сметной стоимости объекта капитального строительства, планируемого к созданию в рамках реализации инвестиционного проекта. Приведение сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества по проектам-аналогам к указанному уровню цен должно осуществляться с использованием индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования, разработанных Минэкономразвития России в составе сценарных условий и основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и доведенных до федеральных органов исполнительной власти после утверждения Правительством Российской Федерации.»;

абзац второй пункта 3.9 изложить в следующей редакции:

«Балл, равный 1, присваивается при наличии по инвестиционному проекту либо по инвестиционному проекту, состоящему из отдельных этапов строительства, в отношении каждого из этапов строительства положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Критерий не применим для случаев приобретения объектов недвижимого имущества.»;

2) пункт 2 таблицы 2 приложения 1 к Методике оценки эффективности использования средств краевого бюджета, направляемых на капитальные вложения изложить в следующей редакции:

«

2	<p>Отношение сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества, входящих в состав инвестиционного проекта, к значениям количественных показателей (показателя) результатов реализации инвестиционного проекта</p>	<p>1; 0,5; 0 критерий не применим</p>			<p>1. Основные сведения и технико-экономические показатели проекта-аналога, реализуемого (или реализованного) в Российской Федерации по месту расположения земельного участка, на котором будет расположен (располагается) планируемый объект капитального строительства, или (в случае отсутствия проектов-аналогов, реализуемых на территории Российской Федерации) в иностранном государстве.</p> <p>2. Рыночная стоимость приобретаемого объекта недвижимого имущества, указанная в отчете об оценке данного объекта, составленном в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (в случае приобретения объекта недвижимого имущества).</p> <p>3. Реквизиты положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>4. Расчеты по определению стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства (отдельных этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства), в случае выполнения их с применением укрупненных нормативов цены строительства, утвержденных в соответствии с частью 11 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются в соответствии</p>
---	--	---	--	--	--

						с Методикой разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утвержденной приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. № 314/пр
--	--	--	--	--	--	---

»;

3) приложение 2 к Методике оценки эффективности использования средств краевого бюджета, направляемых на капитальные вложения, изложить в следующей редакции:

«Приложение 2
к Методике оценки
эффективности использования средств
краевого бюджета, направляемых
на капитальные вложения

ЗНАЧЕНИЯ весовых коэффициентов количественных критериев

(в процентах)

№ п/п	Критерий	Строительство, реконструкция, в том числе с элементами реставрации, объекта капитального строительства или приобретение объекта недвижимого имущества		Для строительства, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, объекта капитального строительства в случае, установленном частью 2 статьи 8 ³ Градостроительного кодекса Российской Федерации		Для строительства, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, объекта капитального строительства в случае, установленном частью 11 статьи 8 ³ Градостроительного кодекса Российской Федерации	
		здорово-охранения, образования, культуры и спорта, коммунальной инфраструктуры, административных и иных зданий, охраны окружающей среды	производственного назначения, транспортной инфраструктуры, инфраструктуры национальной инновационной системы и других	здорово-охранения, образования, культуры и спорта, коммунальной инфраструктуры, административных и иных зданий, охраны окружающей среды	производственного назначения, транспортной инфраструктуры, инфраструктуры административных и иных зданий, охраны окружающей среды	здоровоохранения, образования, культуры и спорта, коммунальной инфраструктуры, административных и иных зданий, охраны окружающей среды	производственного назначения, транспортной инфраструктуры, инфраструктуры административных и иных зданий, охраны окружающей среды

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Значения количественных показателей результатов реализации инвестиционного проекта	5	5	5	5	5	5
2	Отношение сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства либо стоимости приобретения объекта недвижимого имущества, входящих в состав инвестиционного проекта, к значениям количественных показателей (показателя) результатов реализации инвестиционного проекта	40	40	–	–	40	40
3	Наличие потребителей услуг (продукции), создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта, в количестве, достаточном для обеспечения проектируемого (нормативного) уровня использования проектной мощности объекта (мощности приобретаемого объекта недвижимого имущества)	20	18	20	18	20	18
4	Отношение проектной мощности создаваемого (реконструируемого) объекта капитального строительства	15	19	15	19	15	19

1	2	3	4	5	6	7	8
	(мощности приобретаемого объекта недвижимого имущества) к мощности, необходимой для производства продукции (услуг) в объеме, предусмотренном для обеспечения государственных (муниципальных) нужд						
5	Возможность обеспечения планируемого объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества) инженерной и транспортной инфраструктурами в объемах, достаточных для реализации проекта	20	18	20	18	20	18
6	Наличие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8 ³ Градостроительного кодекса Российской Федерации	—	—	40	40	—	—
	Итого	100	100	100	100	100	100

Руководитель департамента
инвестиций и развития малого
и среднего предпринимательства
Краснодарского края



В.Ю. Воробьев