



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 августа 2026 г. № 383-п
г. Брянск

О внесении изменений в постановление Правительства Брянской области от 13 мая 2021 года № 163-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

В соответствии со статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 апреля 2020 года № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в постановление Правительства Брянской области от 13 мая 2021 года № 163-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов

критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (в редакции постановления Правительства Брянской области от 22 ноября 2021 года № 498-п), изложив пункт 5 в следующей редакции:

«5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителей Губернатора Брянской области Амеличева Д.Н., Агафонову И.В., Петушкову Г.В.».

2. Внести в Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», утвержденный вышеуказанным постановлением, следующие изменения:

2.1. В разделе 2 «Документы, необходимые для рассмотрения вопроса о соответствии инвестиционного проекта критериям масштабных инвестиционных проектов, и порядок рассмотрения их уполномоченным органом»:

2.1.1. В абзаце третьем пункта 2.7 слова «департамент семьи, социальной и демографической политики Брянской области» заменить словами «департамент социальной политики и занятости населения Брянской области».

2.1.2. В пункте 2.8 слова «департаментом семьи, социальной и демографической политики Брянской области» заменить словами «департаментом социальной политики и занятости населения Брянской области».

2.1.3. В подпункте 2.10.1 пункта 2.10 слова «департаментом семьи, социальной и демографической политики Брянской области» заменить словами «департаментом социальной политики и занятости населения Брянской области».

2.1.4. В пункте 2.16 слова «департаментом семьи, социальной и демографической политики Брянской области» заменить словами «департаментом социальной политики и занятости населения Брянской области».

2.1.5. В пункте 2.18 слова «департамент семьи, социальной и демографической политики Брянской области» заменить словами «департамент социальной политики и занятости населения Брянской области».

2.1.6. Дополнить пунктами 2.19 – 2.32 следующего содержания:

«2.19. При реализации инвестиционного проекта, в случае изменения сведений, указанных в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Порядка, инвестор направляет в уполномоченный орган следующие документы:

2.19.1. Заявление о внесении изменений в инвестиционный проект, признанный соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – заявление о внесении изменений).

2.19.2. Инвестиционный проект (бизнес-план), который содержит измененные сведения, указанные в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Порядка.

2.19.3. В случае увеличения стоимости реализации инвестиционного проекта документы, указанные в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Порядка.

2.19.4. Документы и материалы, указанные в подпунктах 2.1.5, 2.1.6 пункта 2.1 настоящего Порядка.

2.20. При поступлении документов инвестора уполномоченный орган осуществляет проверку представленных документов в сроки, указанные в пункте 2.5 настоящего Порядка.

2.21. Представленные инвестором документы подлежат возврату с направлением уполномоченным органом соответствующего уведомления в случае, если в ходе их проверки выявлено:

инвестор представил неполный комплект документов, установленный пунктом 2.19 настоящего Порядка;

инвестор представил документы с недостоверной информацией;

вносимые в инвестиционный проект изменения влекут уменьшение указанных в подпунктах 2.1.2.4, 2.1.2.5 подпункта 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Порядка показателей реализуемого инвестиционного проекта.

После устранения замечаний уполномоченного органа, указанных в уведомлении, инвестор имеет право повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о внесении изменений.

2.22. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 2.21 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет документы инвестора в органы государственной власти и органы местного самоуправления Брянской области, указанные в пункте 2.7 настоящего Порядка.

2.23. Рассмотрение документов инвестора и подготовка заключений органами государственной власти и органами местного самоуправления Брянской области, указанными в пункте 2.7 настоящего Порядка, осуществляется в сроки, указанные в пункте 2.8 настоящего Порядка.

2.24. На основании полученных заключений и анализа документов, представленных инвестором, в соответствии с пунктом 2.19 настоящего Порядка уполномоченным органом в течение одного рабочего дня с даты регистрации последнего полученного заключения готовится мотивированное итоговое заключение по измененному инвестиционному проекту о соответствии (далее – положительное итоговое заключение) или несоответствии (далее – отрицательное итоговое заключение) измененного инвестиционного проекта, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям масштабного инвестиционного проекта.

2.25. Отрицательное итоговое заключение готовится в случае:

2.25.1. Представления органами, указанными в пункте 2.7 настоящего Порядка, заключения о нецелесообразности внесения изменений в реализуемый инвестиционный проект.

2.25.2. Представления органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, заключения о невозможности реализации измененного инвестиционного проекта на предоставленном для реализации инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов земельном участке.

2.25.3. Выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 2.21 настоящего Порядка.

2.26. В случае отрицательного итогового заключения уполномоченный орган направляет его инвестору в сроки, указанные в пункте 2.11 настоящего Порядка.

2.27. В случае положительного итогового заключения уполномоченный орган направляет его на рассмотрение совета в сроки, указанные в пункте 2.12 настоящего Порядка.

2.28. Совет рассматривает документы инвестора и положительное итоговое заключение уполномоченного органа и принимает решение о целесообразности внесения изменений в инвестиционный проект.

Решение о нецелесообразности реализации инвестиционного проекта принимается в случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 2.21 настоящего Порядка.

2.29. На основании решения совета о целесообразности реализации инвестиционного проекта уполномоченный орган в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола совета подготавливает проект распоряжения Губернатора Брянской области о внесении изменений в распоряжение Губернатора Брянской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – распоряжение о внесении изменений).

2.30. Распоряжение о внесении изменений должно содержать изменяемые сведения, указанные в пункте 2.15 настоящего Порядка.

2.31. В срок, указанный в пункте 2.16 настоящего Порядка, уполномоченный орган подготавливает проект дополнительного соглашения к соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта

на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов (далее – дополнительное соглашение), в котором указываются подлежащие изменению сведения.

2.32. Дополнительное соглашение заключается в срок, указанный в пункте 2.17 настоящего Порядка.».

2.2. Приложение 2 к Порядку изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Амеличева Д.Н.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора



Е.В. Ковальчук

Приложение
к постановлению Правительства
Брянской области
от 17 августа 2026 г. № 383-п

«Приложение 2
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке,
предоставляемом в аренду без проведения торгов

«__» _____ 20__ г.

г. Брянск

Департамент строительства Брянской области, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице директора департамента строительства Брянской области _____, действующего на основании Положения о департаменте строительства Брянской области, департамент экономического развития Брянской области в лице директора департамента экономического развития Брянской области _____, действующего на основании Положения о департаменте экономического развития Брянской области, муниципальное образование (наименование) _____, с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Инвестор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Брянской области от _____ № _____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, установленным статьей 3.2 Закона Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-З «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Правительства Брянской области от 13 мая 2021 года № 163-п, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее – земельный участок), предоставляемом в аренду Инвестору без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Характеристики многоквартирного дома: _____.

1.3. Сроки реализации масштабного инвестиционного проекта составляют _____.

1.4. Объем инвестиций по проекту _____ тыс. рублей.

2. Права и обязанности Уполномоченного органа

2.1. Уполномоченный орган имеет право:

2.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.1.2. Получать от Инвестора информацию о реализации масштабного инвестиционного проекта и ходе строительства многоквартирного дома.

2.1.3. Направлять Инвестору письменные запросы, касающиеся выполнения условий настоящего Соглашения.

2.1.4. Осуществлять контроль за реализацией Инвестором масштабного инвестиционного проекта и строительством многоквартирного дома.

2.2. Уполномоченный орган обязан:

2.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Инвестором условий настоящего Соглашения.

2.2.2. Инициировать расторжение договора аренды земельного участка путем направления уведомления органу местного самоуправления муниципального образования Брянской области, заключившему договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Инвестором условий предоставления земельного участка в течение трех рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3. Права и обязанности муниципального образования Брянской области

3.1. _____ имеет право:
наименование муниципального образования Брянской области (далее – муниципальное образование)

3.1.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Инвестором условий настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов.

3.2. Муниципальное образование обязано:

3.2.1. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае выявления фактов невыполнения Инвестором условий настоящего Соглашения.

3.2.2. Расторгнуть договор аренды земельного участка в случае выявления фактов невыполнения Инвестором условий настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов, а также при получении уведомления от Уполномоченного органа о выявлении фактов несоблюдения Инвестором условий предоставления земельного участка.

3.2.3. Изъять земельный участок, используемый не по назначению или не используемый в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Права и обязанности Инвестора

4.1. Инвестор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

4.1.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, привлекать необходимые средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Получать от Уполномоченного органа, муниципального образования информационную и организационную поддержку, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Брянской области.

4.2. Инвестор обязан:

4.2.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

4.2.2. Обеспечить реализацию масштабного инвестиционного проекта в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.

4.2.3. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальный жилищный фонд для предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа не менее _____ благоустроенных жилых помещений (квартир) с внутренней отделкой, которая соответствует требованиям отделки жилых помещений, относящихся к стандартному жилью

в многоквартирном доме, указанном в пункте 1.2 настоящего Соглашения, что составляет ____ % от общего количества жилых помещений в многоквартирном доме.

4.2.4. Предложить муниципальному образованию приобрести благоустроенные жилые помещения (квартиры) с внутренней отделкой, которая соответствует требованиям отделки жилых помещений, относящихся к стандартному жилью в многоквартирном доме, указанном в пункте 1.2 настоящего Соглашения, в муниципальную собственность не менее ____ % от общего количества жилых помещений в многоквартирном доме по цене, определенной по следующей формуле:

$$C = S1 \times C2, \text{ где:}$$

C – цена благоустроенного жилого помещения (квартиры) с внутренней отделкой, которая соответствует требованиям отделки жилых помещений, относящихся к стандартному жилью в многоквартирном доме, по которой Инвестор обязуется предложить муниципальному образованию приобрести в муниципальную собственность в целях последующего предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа;

$S1$ – социальная норма площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина;

$C2$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Брянской области, устанавливаемая федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

4.2.5. По состоянию на 1 апреля, 1 июля, 1 октября и 1 января текущего финансового года представлять в Уполномоченный орган письменный отчет о выполнении работ по реализации инвестиционного проекта по форме согласно приложению к настоящему Соглашению в срок до 30-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4.2.6. В течение семи календарных дней со дня получения запроса от Уполномоченного органа о реализации масштабного инвестиционного проекта и ходе работ по строительству многоквартирного дома представлять письменный ответ на этот запрос.

4.2.7. В случае если Инвестором принято решение о его реорганизации, ликвидации или введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также в случае изменения места государственной регистрации в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения (изменения места государственной регистрации) информировать об этом Уполномоченный орган.

5. Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров

5.1. Инвестор несет персональную ответственность за достоверность представляемых сведений и документов.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон и в случаях, установленных подпунктом 2.2.1 пункта 2.2, подпунктом 3.2.1 пункта 3.2, путем заключения соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.4. Все разногласия по настоящему Соглашению решаются Сторонами путем переговоров.

5.5. В случае невозможности урегулирования возникшего спора путем переговоров спор подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Брянской области.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если они явились следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Соглашения.

6.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.3. Каждая Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме о наступлении (прекращении) этих обстоятельств в течение одного рабочего дня с момента их наступления (прекращения). Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно содержать данные об их характере и возможных последствиях.

7. Заключительные и переходные положения

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в четырех идентичных экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является приложение (форма отчета о выполнении работ по реализации инвестиционного проекта).

7.4. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания Уполномоченными представителями Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Департамент строительства Брянской области	Муниципальное образование	Департамент экономи- ческого развития Брянской области	Инвестор
--	------------------------------	--	----------

Согласовано:

Департамент социальной политики
и занятости населения
Брянской области

Приложение
к Соглашению о реализации масштабного
инвестиционного проекта на земельном участке,
предоставляемом в аренду без проведения торгов

ОТЧЕТ о выполнении работ по реализации инвестиционного проекта за _____ квартал _____ года

№ пп	Наименование этапа	Сроки реализации		Примечание, причины отклонения от плана
		план	факт	
1	2	3	4	5
1.	Заключение договора аренды земельного участка			
2.	Выполнение инженерных изысканий			
3.	Разработка проектной документации			
4.	Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий			
5.	Получение разрешения на строительство многоквартирного дома			
6.	Подготовка строительной площадки			
7.	Разметка осей здания			

1	2	3	4	5
8.	Земляные работы			
9.	Устройство фундамента многоквартирного дома			
10.	Возведение наружных стен многоквартирного дома			
11.	Устройство кровли			
12.	Подвод в дом коммуникаций – воды, электричества, газа, канализационной системы			
13.	Монтаж внутренних перегородок			
14.	Установка наружных окон и дверей			
15.	Устройство внутренних коммуникационных сетей			
16.	Внутренние отделочные работы			
17.	Наружная отделка фасада			
18.	Благоустройство прилегающей территории			
19.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию			
20.	Передача в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений в объеме и по стоимости, предусмотренными инвестиционным проектом*			
21.	Направление в орган местного самоуправления предложения приобрести в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в объеме и по стоимости, предусмотренными инвестиционным проектом*			

Объем освоенных инвестиций на отчетную дату составляет _____ тыс. рублей.

*Отчет по мероприятиям представляется после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию до полного выполнения обязательств по Соглашению.

Инвестор _____
(подпись, дата)»

