



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

от « 3 » *марта* 2020 года № 18

г. Кострома

#### **О внесении изменений в постановление губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236**

В целях приведения нормативного правового акта губернатора Костромской области в соответствие с Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Костромской области от 20 апреля 2019 года № 539-6-ЗКО «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьи 3 и 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», с учетом сложившейся практики реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры,

#### **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) следующие изменения:

1) в пункте 1:

в подпункте 1 слова «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства)» заменить словами «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, в том числе предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования)»;

дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 3).»;

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 в сфере строительства) критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 1):

в заголовке слова «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства)» заменить словами «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, в том числе предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования)»;

в пункте 1 слова «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства)» заменить словами «(за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, в том числе предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования)»;

в абзаце первом пункта 2 слова «(за исключением масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства)» заменить словами «(за исключением масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства, в том числе предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования)»;

3) в порядке подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов

промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 2):

подпункт 1 пункта 3 признать утратившим силу;

подпункт 3 пункта 9 изложить в следующей редакции:

«3) отсутствие многоквартирного дома, завершение строительства которого предусматривает реализация инвестиционного проекта в сфере строительства, в едином реестре проблемных объектов, размещенном в единой информационной системе жилищного строительства;»;

дополнить пунктами 15-17 следующего содержания:

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

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

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

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

2) пояснительная записка о характере и причинах внесенных изменений;

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

В случае если инвестором ранее был заключен договор аренды земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства, и внесением изменений в инвестиционный проект в сфере строительства предусмотрена замена данного земельного участка на иной, в состав представляемых документов, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, необходимо приложить заверенную копию заключенного соглашения о расторжении ранее заключенного договора аренды земельного участка.

17. Изменения в инвестиционный проект в сфере строительства подлежат направлению в департамент и рассмотрению в порядке и в сроки, аналогичные рассмотрению инвестиционного проекта в сфере

строительства.»;

4) дополнить приложением № 3 «Порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО» согласно приложению к настоящему постановлению.

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

п.п. Губернатор области



С. Ситников

## Приложение

УТВЕРЖДЕН  
постановлением губернатора  
Костромской области  
от « 3 » марта 2020 г. № 18

### ПОРЯДОК

подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 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 масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования (далее – Инвестиционный проект), критериям, установленным пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

2. Для признания Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, Инвестиционный проект должен быть рассмотрен на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее – Совет).

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

1) заявление о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенным(и), пристроенным(и), встроенно-пристроенным(и) помещением(ями), являющимся(ися) объектом(ами)

здравоохранения (образования), на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее – заявление), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

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

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

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

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

6) копии учредительных документов.

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

Копии документов, предусмотренных подпунктом 5 настоящего пункта, должны быть заверены в установленном законодательством

Российской Федерации порядке Заявителем.

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

5. Перед рассмотрением на Совете вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем проводится экспертиза Инвестиционного проекта (далее – Экспертиза).

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

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

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

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

Департамент самостоятельно запрашивает информацию о назначении (неназначении) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Заявителя, и главного бухгалтера Заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение

бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Заявителя, административного наказания в качестве дисквалификации на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

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

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

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

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

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

9. Для проведения Экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, направляет в соответствующие исполнительные органы государственной власти 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 государственной власти 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 проведения Экспертизы Департамент в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключений от исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления готовит сводное заключение о соответствии (или несоответствии) Инвестиционного проекта требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка (далее – Положительное заключение или Отрицательное заключение).

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

Копию Положительного заключения Департамент одновременно



направляет в департамент экономического развития Костромской области для вынесения вопроса об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем на рассмотрение Совета.

12. Основаниями для подготовки Отрицательного заключения являются:

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

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

3) представление Заявителем недостоверных сведений;

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

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

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

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

14. В случае если несколько Заявителей претендуют на один и тот же земельный участок для реализации своих Инвестиционных проектов, то решение о соответствии (либо несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, принимается Советом с учетом очередности поступления в Департамент документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

15. Вопрос об одобрении Инвестиционного проекта, о его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, и о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении либо об отказе в заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем выносится на рассмотрение ближайшего заседания Совета, но не позднее 60 дней со дня направления Положительного заключения Заявителю.

Результаты рассмотрения Советом вопросов, указанных в абзаце

первом настоящего пункта, оформляются протоколом заседания Совета.

16. В случае принятия Советом решения об одобрении Инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО, а также о внесении рекомендаций администрации Костромской области о заключении инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта с Заявителем Департамент готовит проект инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные постановлением администрации Костромской области.

17. В случае принятия Советом решения о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 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) юридическое лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта;

2) наименование Инвестиционного проекта (объекта строительства);

3) информация о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО;

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

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

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

20. Распоряжение губернатора Костромской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков)

в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 2 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

## Приложение

к порядку подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

ФОРМА

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенным(и), пристроенным(и), встроенно-пристроенным(и) помещением(ями), являющимся(ися) объектом(ами) здравоохранения (образования), на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и признании его соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО

от \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)

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

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

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

телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_

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

кем выдано: \_\_\_\_\_

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

1. Прошу рассмотреть на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области масштабный инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенным(и), пристроенным(и), встроенно-пристроенным(и) помещением(ями),

являющимся(ися) объектом(ами) здравоохранения (образования) (нужное подчеркнуть):

\_\_\_\_\_

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

с целью заключения инвестиционного соглашения.

2. Прошу признать вышеуказанный масштабный инвестиционный проект соответствующим критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»), в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

\_\_\_\_\_

(кадастровый номер, сведения о правах

\_\_\_\_\_

на земельный участок (земельные участки), местоположение,

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

(иная информация)<\*\*\*>

Приложение:

\_\_\_\_\_

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель

юридического лица

(представитель) \_\_\_\_\_ 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.

---