



# МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

## П Р И К А З

от 15.03.2024 г.

№ 38

О внесении изменений в приказ  
Министерства экономического  
развития Челябинской области  
от 17.10.2023 г. № 151

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Порядок осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях», утвержденный приказом Министерства экономического развития Челябинской области от 17.10.2023 г. № 151 «О Порядке осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях» (Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 19 октября 2023 г.) (далее – Порядок) следующие изменения:

1) в пункте 2:

дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) справки об отсутствии задолженности по арендной плате и пени за ранее предоставленные земельные участки (в произвольной форме), подписанные руководителем организации или его уполномоченным лицом.»;

в абзаце двенадцатом слово «Минэкономразвития» заменить словами «Министерство экономического развития Челябинской области (далее – Минэкономразвития)»;

в абзаце тринадцатом слова «Министерство экономического развития Челябинской области (далее – Минэкономразвития)» заменить словом «Минэкономразвития»;

в абзаце четырнадцатом слово «Министерство» заменить словом «Минэкономразвития»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«При обращении Заявителя (в произвольной форме) о приостановке (продлении) проверки соответствия объектов (инвестиционных проектов) критериям, установленным Законом, Минэкономразвития вправе приостановить указанную проверку на срок не более 90 дней. Проверка возобновляется по обращению Заявителя с актуализацией документов (в случае необходимости). В случае отсутствия обращения Заявителя о возобновлении проверки в установленный данным абзацем срок Минэкономразвития отказывает Заявителю в вынесении на заседание Совета вопроса об осуществлении проверки соответствия объекта (инвестиционного проекта) критериям, установленным Законом.»;

2) абзац первый пункта 6 изложить в следующей редакции:

«6. В случае наличия оснований для отказа, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня получения ответов на запросы и информации от Фонда, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, Минэкономразвития в письменной форме информирует Заявителя об отказе в рассмотрении Советом с указанием оснований для отказа, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.»;

3) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. В случае изменения законодательства Российской Федерации и (или) законодательства Челябинской области, наступления обстоятельств непреодолимой силы и иных изменений, влияющих на размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта, но не затрагивающих снижение значения критериев, при наличии которых осуществлялось предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, Заявитель уведомляет об указанных изменениях Минэкономразвития путем направления письма в произвольной форме с указанием информации об их влиянии на размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта. Информация об указанных изменениях не выносится на Совет.

При возникновении изменений, влияющих на размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта и затрагивающих снижение значения критериев, при наличии которых осуществлялось предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, внесение изменений в решение Совета, указанное в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривается на Совете с предоставлением Заявителем полного пакета документов, предусмотренного пунктом 2 настоящего Порядка.

При изменениях кадастровых номеров земельных участков внесение изменений в решение Совета, указанное в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривается на Совете при предоставлении Заявителем письма об указанных изменениях в произвольной форме.

Минэкономразвития направляет информацию об указанных в абзаце 1 и 3 настоящего пункта изменениях в орган местного самоуправления – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или в Минимущества – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области.»;

4) в пункте 11:

в абзаце первом слова «до 15 ноября» заменить словами «до 20 января текущего года»;

5) дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

«12. В случае невыполнения план-графика размещения объекта или реализации инвестиционного проекта, а также наличия отклонений в отчете о ходе размещения объекта или реализации инвестиционного проекта, указанных в информации от Заявителя, запрашиваемой согласно пункту 11 настоящего Порядка, Минэкономразвития в срок до 5 рабочих дней со дня получения информации от Заявителя, информирует об указанных невыполнении и (или) отклонениях орган местного самоуправления – если объект (инвестиционный проект) размещается (реализуется) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или Минимущества – если объект (инвестиционный проект) размещается (реализуется) на земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области.

13. Блок-схема осуществления проверки соответствия объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом, представлена в приложении 7 к настоящему Порядку.»;

б) в приложении 1 к Порядку слова «до 15 ноября» заменить словами «до 20 января»;

7) приложение 2 к Порядку изложить в новой редакции (прилагается);

8) в приложении 6 к Порядку:

в графе 3 строки 1 таблицы слово «план» заменить словами «план (по данным бизнес-плана)»;

сноску «2» изложить в следующей редакции:

«2 – заполняется в случае невыполнения плановых показателей, указываются причины отклонения.»;

9) дополнить Порядок приложением 7 (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра экономического развития Челябинской области Е.А. Раевскую.

3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию.

Министр экономического развития  
Челябинской области



Н.Р. Лугачева

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
 к Порядку осуществления проверки соответствия  
 объектов социально-культурного и  
 коммунально-бытового назначения, масштабных  
 инвестиционных проектов критериям,  
 установленным Законом Челябинской области  
 «О земельных отношениях»  
 (в редакции приказа Министерства  
 экономического развития Челябинской области  
 от 15.03.2024 г. № 38 )

Паспорт инвестиционного проекта

1. Основные сведения об организации–инициаторе инвестиционного проекта	
1.1. Наименование организации	
1.2. Адрес организации (юридический, фактический)	
1.3. ИНН организации	
1.4. Руководитель организации (Ф.И.О., должность)	
1.5. Дата основания организации	
1.6. Юридический адрес организации	
1.7. Фактический адрес организации	
1.8. Количество сотрудников организации	
1.9. Финансовые показатели организации за предшествующие 3 года (по годам), в т.ч.:	
1.9.1. Выручка	202_ - ...; 202_ -... ; 202_ -...
1.9.2. Чистая прибыль	202_ - ...; 202_ -... ; 202_ -...
1.10. Контактная информация организации телефоны, e-mail, сайт	
1.11. Контактное лицо организации, сопровождающее реализацию проекта, телефон, e-mail	
2. Основные сведения об инвестиционном проекте	
2.1. Наименование инвестиционного проекта	
2.2. Территория (регион) реализации инвестиционного проекта	
2.3. Цель инвестиционного проекта	
2.4 Срок реализации проекта	
2.5. Краткое описание инвестиционного проекта	
2.6. Результат реализации инвестиционного проекта	
2.7. Объем финансирования инвестиционного проекта	

<p>2.8. Предполагаемая структура финансирования инвестиционного проекта с указанием параметров привлечения финансирования:</p> <p>2.8.1. собственный капитал;</p> <p>2.8.2. средства участников;</p> <p>2.8.3. заемное финансирование, планируемый срок погашения кредитов и займов;</p> <p>2.8.4. ожидаемый объем государственной поддержки</p>	
<p>2.9. Срок реализации проекта и предполагаемый срок окупаемости</p>	
<p>2.10. Количество создаваемых рабочих мест, ед.</p>	<p>в период строительства: по окончании строительства:</p>
<p>2.11. Налоговые отчисления (за период реализации инвестиционного проекта, по годам) всего, в том числе в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> </ul>	
<p>2.12. Показатели инвестиционной привлекательности инвестиционного проекта:</p> <p>2.12.1. Чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта (NPV);</p> <p>2.12.2. Внутренняя норма доходности инвестиционного проекта (IRR);</p> <p>2.12.3. Срок окупаемости инвестиционного проекта (PBP);</p> <p>2.12.4. Ставка дисконтирования (WACC);</p> <p>2.12.5. Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (DPBP)</p>	
<p>2.13. Наличие проектно-сметной документации по инвестиционному проекту</p>	
<p>2.14. Наличие необходимой инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта</p>	
<p>2.15. Соответствие инвестиционного проекта:</p> <p>2.15.1. Стратегическим и программным документам:</p> <p>2.15.1.1. Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года;</p> <p>2.15.1.2. Стратегии социально-экономического развития муниципального</p>	

образования; 2.15.1.3. отраслевым программным документам; 2.15.2. схеме территориального планирования Челябинской области и (или) муниципального образования (в случае необходимости в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации); 2.15.3. генеральному плану муниципального образования; 2.15.4. правилам землепользования и застройки муниципального образования; 2.15.5. документации по планировке территории	
2.16. Текущее состояние дел по инвестиционному проекту	
2.17. Охрана окружающей среды	
<b>3. Требования к инициаторам инвестиционного проекта</b>	
3.1. Инициаторы инвестиционного проекта: 3.1.1. юридическое лицо, реализующее инвестиционный проект; 3.1.2. акционеры (учредители) юридического лица, реализующего инвестиционный проект, владеющие пакетом акций более 5 процентов;	
3.2. Наличие предпроектной подготовки и необходимых компетенций в сфере реализации проектов в соответствующей отрасли	
<b>4. Требования к продукции</b>	
4.1. Развитие импортозамещения, соответствие технологическому суверенитету и структурной адаптации экономики Российской Федерации	
4.2. Экспортоориентированность	
<b>5. Риски реализации инвестиционного проекта</b>	
5.1. Страновые риски	
5.2. Отраслевые риски	
5.3. Правовые риски	
5.4. Прочие возможные риски	
<b>6. Анализ сильных и слабых сторон, возможностей и угроз инвестиционного проекта (SWOT-анализ)</b>	

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**  
к Порядку осуществления проверки соответствия  
объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения, масштабных  
инвестиционных проектов критериям,  
установленным Законом Челябинской области  
«О земельных отношениях»  
(в редакции приказа Министерства  
экономического развития Челябинской области  
от 15.03.2024 г. № 38)

**Блок-схема осуществления проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области «О земельных отношениях»**

