



КонсультантПлюс

Постановление главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от 09.06.2015
N 522
(ред. от 19.06.2023)

"Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 23.01.2025

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР) КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 9 июня 2015 г. N 522

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ИЛИ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 4 МАРТА 2015 ГОДА N 3123-КЗ, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛИБО ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 21.03.2016 N 125, от 27.03.2017 N 207, от 28.09.2017 N 749,
от 20.08.2018 N 498, от 02.10.2018 N 617, от 19.11.2018 N 752,
от 16.07.2019 N 438, от 05.03.2020 N 117, от 26.08.2020 N 507,
от 04.02.2021 N 39, от 05.02.2021 N 40, от 18.06.2021 N 355,
от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690, от 18.11.2022 N 859,
Постановлений Губернатора Краснодарского края от 30.01.2023 N 42,
от 19.06.2023 N 380)

В целях реализации [статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [Закона](#) Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" (далее - Закон Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ) постановляю:

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28.09.2017 N 749, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

1. Утвердить [Порядок](#) принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов согласно приложению к настоящему постановлению.

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 N 125, от 28.09.2017 N 749, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2. Департаменту печати и средств массовых коммуникаций Краснодарского края опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации Краснодарского края и обеспечить его размещение (опубликование) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление на "Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края представлять по запросам уполномоченных в соответствии с настоящим постановлением органов исполнительной власти Краснодарского края [сведения](#) по форме согласно приложению N 1 к Порядку принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков,

которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденному настоящим постановлением.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28.09.2017 N 749, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Временно исполняющий обязанности
главы администрации (губернатора)
Краснодарского края
В.И.КОНДРАТЬЕВ

Приложение
к постановлению
главы администрации (губернатора)
Краснодарского края
от 9 июня 2015 г. N 522

**ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ИЛИ
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ЗАКОНОМ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 4 МАРТА 2015 ГОДА N 3123-КЗ,
ПРИ СОБЛЮДЕНИИ КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО
КРАЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛИБО ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 28.09.2017 N 749, от 20.08.2018 N 498, от 02.10.2018 N 617,
от 19.11.2018 N 752, от 16.07.2019 N 438, от 05.03.2020 N 117,
от 26.08.2020 N 507, от 04.02.2021 N 39, от 05.02.2021 N 40,
от 18.06.2021 N 355, от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690,
от 18.11.2022 N 859,
Постановлений Губернатора Краснодарского края от 30.01.2023 N 42,
от 19.06.2023 N 380)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения при рассмотрении заявлений и документов юридических лиц (далее также - инициаторов проектов), обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов (далее также - проект), объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее также - объект), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [Законом](#) Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения

(реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения" (далее - Закон).
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

1.2. Органами исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющими рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [Законом](#) (далее - уполномоченные органы), являются:
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

1.2.1. По [пункту "а" статьи 1](#) Закона - департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.10.2018 [N 617](#), от 26.08.2020 [N 507](#))

1.2.2. По [пунктам "в", "д", "и" и "м" статьи 1](#) Закона - министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края.
(пп. 1.2.2 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

1.2.3. По [пункту "г" статьи 1](#) Закона - департамент строительства Краснодарского края.

1.2.4. По [пункту "е" статьи 1](#) Закона в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры:

индустриальных (промышленных) парков - министерство промышленной политики Краснодарского края;
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

технопарков - департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.
(пп. 1.2.4 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.10.2018 N 617)

1.2.5. По [пунктам "ж", "з" статьи 1](#) Закона - департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края.
(пп. 1.2.5 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752; в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

1.2.6. По [пункту "к" статьи 1](#) Закона - департамент ветеринарии Краснодарского края.
(пп. 1.2.6 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

1.2.7. По [пункту "л" статьи 1](#) Закона - министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.
(пп. 1.2.7 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 03.10.2022 N 690)

1.3. Органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьей 2](#) или [3](#) Закона, в случае включения данных объектов в государственные программы Краснодарского края, является орган исполнительной власти Краснодарского края - координатор соответствующей государственной программы Краснодарского края в соответствии с правовым актом Губернатора Краснодарского края (далее - уполномоченный орган).

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

1.4. Органом, осуществляющим рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьей 2](#) или [3](#) Закона, в случае включения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения в муниципальные программы городских или сельских поселений, городских округов, муниципальных районов (далее - муниципальные программы), является орган исполнительной власти Краснодарского края, на который возложены координация и (или) регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - уполномоченный орган).

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

**2. Рассмотрение уполномоченными органами заявлений
и документов юридических лиц о соответствии масштабных
инвестиционных проектов, для реализации которых допускается
предоставление земельных участков, которые находятся
в собственности Краснодарского края или муниципальной
собственности либо государственная собственность на которые
не разграничена, в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным [статьей 1](#) Закона**

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края
от 19.06.2023 N 380)

2.1. В целях принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ются) в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [пунктами "а" - "е", "и" - "м" статьи 1](#) Закона, юридическим лицом представляются в уполномоченный орган, определенный [пунктом 1.2](#) настоящего Порядка, следующие документы:

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 [N 117](#), от 26.08.2020 [N 507](#), от 19.07.2022 [N 459](#), от 03.10.2022 [N 690](#), [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.1.1. [Заявление](#) по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

2.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

2.1.3. Оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

В случае если инициатором проекта не представлена выписка, указанная в абзаце первом настоящего подпункта, то уполномоченный орган самостоятельно получает ее посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" в форме электронного документа.

(пп. 2.1.3 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.1.4. Оригинал(ы) выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении земельного(ых) участка(ов), полученной(ых) не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, и (или) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае, если земельный(ые) участок(и), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и (или) не поставлен(ы) на государственный кадастровый учет).

Выписка, предусмотренная **абзацем первым** настоящего подпункта, запрашивается уполномоченным органом в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации документов, поступивших от юридического лица, в случае непредоставления им выписки самостоятельно.

В случае если образование земельного(ых) участка(ов) осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным **кодексом** Российской Федерации, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории указываются юридическим лицом (инициатором проекта) в заявлении.

В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, указанные документы представляются в отношении каждого из них.

(пп. 2.1.4 в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.1.5. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта (далее - бизнес-план), представляемый инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным **статьей 1** Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

Бизнес-план представляется инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений необходимо руководствоваться **приказом** Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. N 264/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

В случае если бизнес-план составляется с целью реализации инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным **пунктом "и" статьи 1** Закона, необходимо предусмотреть переходный период в соответствии с требованиями **статьи 8** Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 280 "Об органической продукции и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 280-ФЗ) и ГОСТ Р 57022-2016 "Национальный стандарт Российской Федерации. Продукция органического производства. Порядок проведения добровольной сертификации органического производства" (далее - ГОСТ 57022-2016).

(абзац введен **Постановлением** Губернатора Краснодарского края от 30.01.2023 N 42)

2.1.6. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта, указанных в бизнес-плане:

копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная руководителем, главным бухгалтером или иным лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, и заверенная печатью (при наличии), на дату подачи юридическим лицом заявления;

копии документов, подтверждающих наличие источников финансирования инвестиционного проекта, указанных в бизнес-плане инвестиционного проекта. В случае представления письменного согласия кредитной организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта указанный документ должен быть получен не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

В целях определения соответствия критериям, установленным [пунктами "в", "д", "и", "к" и "м" статьи 1](#) Закона, документы, указанные в [абзаце втором](#) настоящего подпункта, должны содержать сведения, подтверждающие наличие собственных источников финансирования инвестиционного проекта в размере не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту.

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 [N 507](#), от 19.07.2022 [N 459](#), от 18.11.2022 [N 859](#))

В целях определения соответствия критериям, установленным [пунктом "а" статьи 1](#) Закона, документы, указанные в [абзацах втором и третьем](#) настоящего пункта, должны содержать сведения, подтверждающие полный объем финансирования капитальных вложений по инвестиционному проекту.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.11.2022 [N 859](#))

В случае если инвестиционные проекты планируются к реализации за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации, предоставляются соглашение, или решение уполномоченного органа о предоставлении средств соответствующего бюджета, или письмо-подтверждение главного распорядителя бюджетных средств о финансировании масштабного инвестиционного проекта.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 [N 459](#))

2.1.7. Концепцию и мастер-план технопарка (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "е" статьи 1](#) Закона, в части, касающейся технопарков).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 [N 117](#))

Абзацы второй - шестой исключены. - [Постановление](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 [N 117](#).

Концепция и мастер-план технопарка должны быть выполнены в соответствии с требованиями национального [стандарта](#) Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования", утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 июня 2015 года [N 614-ст](#).

Концепция и мастер-план технопарка представляются инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 [N 117](#))

2.1.8. Концепцию и план-схему приюта для животных (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "к" статьи 1](#) Закона).

Концепция и план-схема приюта для животных должны быть выполнены в соответствии с требованиями "СП 492.1325800.2020. Свод правил. Приюты для животных. Правила проектирования", утвержденными [приказом](#) Минстроя России от 30 декабря 2020 г. [N 908/пр](#), [постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 июня 2020 г. [N 325](#) "Об утверждении Порядка организации деятельности приютов для животных и норм содержания животных в них на территории Краснодарского края".

Концепция и план-схема приюта для животных представляются инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе.

(пп. 2.1.8 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 [N 459](#))

2.1.9. Копию обращения в аккредитованный в области производства органической продукции орган по сертификации в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации (далее - орган по сертификации), за подтверждением соответствия осуществляемого производства требованиям, установленным [Законом](#) [N 280-ФЗ](#) и ГОСТ 57022-2016 (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "и" статьи 1](#) Закона).

(пп. 2.1.9 введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 30.01.2023 [N 42](#))

2.1(1). В целях принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [пунктами "ж", "з" статьи 1 Закона](#), инициатором проекта представляются в уполномоченный орган, определенный [подпунктом 1.2.5](#) настоящего Порядка, следующие документы:
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.1(1).1. [Заявление](#) по форме согласно приложению N 4 к настоящему Порядку.

2.1(1).2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

2.1(1).3. Оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

В случае если инициатором проекта не представлена выписка, указанная в абзаце первом настоящего подпункта, уполномоченный орган самостоятельно получает ее посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" в форме электронного документа.
(пп. 2.1(1).3 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.1(1).4. Оригинал(ы) выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов), полученной(ых) не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

Выписка, предусмотренная абзацем первым настоящего подпункта, запрашивается уполномоченным органом в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации документов, поступивших от юридического лица, в случае непредоставления им выписки самостоятельно.
(пп. 2.1(1).4 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.1(1).5. Оригинал(ы) выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении проблемного(ых) объекта(ов), полученной(ых) не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, отражающей их) информацию о зарегистрированных правах на соответствующий объект недвижимости.

Выписка, предусмотренная абзацем первым настоящего подпункта, запрашивается уполномоченным органом в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации документов, поступивших от юридического лица, в случае непредоставления им выписки самостоятельно.
(пп. 2.1(1).5 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.1(1).6. Бизнес-план инвестиционного проекта (далее - бизнес-план), представляемый инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [пунктами "ж", "з" статьи 1 Закона](#), соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденными приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

Бизнес-план представляется инициатором проекта на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, необходимо руководствоваться [Приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. N 264/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности".
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.1(1).7. В случае если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме или путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации, рамочный договор, заключенный инициатором проекта с пострадавшим участником строительства либо его представителем по доверенности, копия которой прилагается к указанному договору, предусматривающий обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавшего участника строительства на квартиру при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.
(пп. 2.1(1).7 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.07.2019 N 438)

Договор, указанный в настоящем пункте, представляется в отношении каждого пострадавшего участника строительства проблемного(ых) объекта(ов), обеспечение прав на квартиру которого планируется осуществить путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме или путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации в рамках реализации соответствующего масштабного инвестиционного проекта.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).8. Справка-расчет расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на переход к инвестору в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального [закона](#) от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Федеральный закон N 127-ФЗ), составленная в произвольной форме в соответствии с Методикой, утвержденной приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края согласно положениям [части 5 статьи 7](#) Закона Краснодарского края от 4 мая 2018 г. N 3792-КЗ "О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края" (далее - Закон N 3792-КЗ).
(пп. 2.1(1).8 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).9. Заключение уполномоченного нормативным правовым актом Губернатора Краснодарского края органа исполнительной власти Краснодарского края об объемах финансирования, необходимого для завершения строительства проблемного объекта, полученное не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.1(1).10. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта:

копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанные руководителем, главным бухгалтером или иным лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, и заверенная печатью (при наличии), на дату подачи инициатором проекта заявления;

копия договора займа и (или) копия кредитного договора и (или) письменное согласие кредитной

организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта, полученное не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи инициатором проекта заявления (при наличии).

2.1(1).11. В случае если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшему участнику строительства квартиры в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию, договор, предусматривающий передачу инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо договор о передаче земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика, заключенный в соответствии с [пунктом 8 статьи 201.15-2](#) Федерального закона N 127-ФЗ.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

Указанные в настоящем подпункте договоры заключаются с соблюдением установленных законодательством Российской Федерации требований и подписываются уполномоченными лицами.

При этом в договоре, предусматривающем передачу инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, могут предусматриваться положения о вступлении в силу такого договора при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

(пп. 2.1(1).11 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.07.2019 N 438)

2.1(1).12. Копия приказа о назначении (вступлении в должность) руководителя инициатора проекта, за исключением случая, когда копия приказа прилагается в соответствии с [подпунктом 2.1\(1\).2](#) настоящего Порядка (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "ж" статьи 1](#) Закона).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).13. Копия приказа о назначении главного бухгалтера инициатора проекта (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "ж" статьи 1](#) Закона).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).14. Справка о наличии (отсутствии) у руководителя инициатора проекта судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "ж" статьи 1](#) Закона).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).15. Справка о наличии (отсутствии) у главного бухгалтера инициатора проекта судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "ж" статьи 1](#) Закона).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).16. Справка об отсутствии запрашиваемой информации, содержащейся в реестре дисквалифицированных лиц, в отношении руководителя и главного бухгалтера инициатора проекта (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному [пунктом "ж" статьи 1](#) Закона).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.1(1).17. Обоснование рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в строительстве с застройщиком,

определенной на дату государственной регистрации перехода к инвестору прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо на дату государственной регистрации перехода к инвестору прав на земельный(е) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

В качестве обоснования, указанного в [абзаце первом](#) настоящего пункта, может быть представлен отчет об оценке, составленный в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(пп. 2.1(1).17 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.07.2019 N 438)

(п. 2.1(1) введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

2.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет инициатор проекта.

Инициатор проекта вправе помимо документов, указанных в [пунктах 2.1 и 2.1\(1\)](#) настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [статьей 1](#) Закона.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

Заявление и документы, установленные [пунктами 2.1, 2.1\(1\)](#) настоящего раздела, также могут быть поданы в электронном виде через Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края в соответствии с [Положением](#) о Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18 июня 2012 г. N 680 "О региональных государственных информационных системах, обеспечивающих предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг (осуществление функций)".

(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.3. При поступлении документов от юридического лица уполномоченный орган осуществляет:

их регистрацию - в течение 1 рабочего дня;

проверку инициатора проекта на предмет ненахождения его в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" и федерального информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве, размещенного в сети "Интернет", - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе;

проверку инициатора проекта на предмет отсутствия в отношении него решения о предстоящем исключении юридического лица из Единого государственного реестра юридических лиц посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" в форме электронного документа и журнала "Вестник государственной регистрации" - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе;

проверку комплектности документов по перечню документов и соответствия документов предъявляемым требованиям, установленным [пунктами 2.1 и 2.1\(1\)](#) настоящего Порядка, - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе либо в случае, когда уполномоченный орган самостоятельно запрашивает документы, предусмотренные [абзацем первым подпункта 2.1.4 пункта 2.1, абзацами первыми подпунктов 2.1\(1\).4, 2.1\(1\).5 пункта 2.1\(1\)](#) настоящего Порядка, - в течение 5 рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный орган;

в случае поступления документов в электронной форме в день поступления комплекта документов осуществляет проверку действительности усиленной квалифицированной электронной подписи, с использованием которой подписаны электронные документы (далее - проверка подписи), в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)
(п. 2.3 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

2.4. Уполномоченным органом инициатору проекта направляется уведомление о возврате представленных документов с письменным обоснованием его причины в течение 3 рабочих дней после завершения проверки, предусмотренной [пунктом 2.3](#) настоящего Порядка, в случае если в ходе проверки выявлено, что юридическое лицо:

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

представило неполный перечень документов, за исключением документов, указанных в [подпунктах 2.1.3, 2.1.4, 2.1\(1\).3 - 2.1\(1\).5](#), и (или) не соответствующий требованиям, установленным [пунктами 2.1 и 2.1\(1\)](#) настоящего Порядка;

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

подало заявление в орган, не уполномоченный на рассмотрение соответствующего заявления в соответствии с [пунктом 1.2](#) настоящего Порядка;

находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства либо в отношении него принято решение о предстоящем исключении из Единого государственного реестра юридических лиц;

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

подало заявление, содержащее сведения, не соответствующие прилагаемым документам;

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

подало документы, в которых отсутствует усиленная квалифицированная электронная подпись электронного документа (для документов, поданных посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края);

(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

подало посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края документы, непригодные для восприятия.

(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В случае если в результате проверки усиленной квалифицированной подписи в отношении документов, поданных посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края, будет выявлено несоблюдение установленных условий признания ее действительности, уполномоченный орган в течение 3 дней со дня завершения проведения такой проверки принимает решение об отказе в приеме к рассмотрению таких документов и направляет заявителю уведомление об этом в электронной форме с указанием [пунктов статьи 11](#) Федерального закона от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В случае возврата документов юридическое лицо может обратиться с повторным заявлением после устранения нарушений, послуживших основанием для возврата.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

2.5. При отсутствии оснований, указанных в [пункте 2.4](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов осуществляет проверку показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критерия, установленного [статьей 1](#) Закона, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В случае неподтверждения обоснованности достижения критерия, установленного [статьей 1](#) Закона, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов направляет инициатору проекта письменное

уведомление о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В случае отсутствия указанных в [абзаце втором](#) настоящего пункта оснований для возврата результаты проверки показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критерия, установленного [статьей 1](#) Закона, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта, отражаются уполномоченным органом в итоговом заключении о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьей 1](#) Закона (далее - итоговое заключение о соответствии (несоответствии) проекта).
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

В случае определения соответствия критериям, установленным [пунктами "в" - "е"](#) (в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры промышленных (промышленных) парков), ["и" - "м" статьи 1](#) Закона, уполномоченный орган после завершения проверки документов, указанной в [абзаце третьем пункта 2.3](#) настоящего Порядка, направляет копию бизнес-плана в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края для получения информации об обоснованности расчета показателей экономической эффективности инвестиционного проекта (значения чистой приведенной стоимости, индекса прибыльности, внутренней нормы доходности, расчетного срока окупаемости проекта), который в течение 5 рабочих дней со дня поступления копии бизнес-плана осуществляет подготовку и направление заключения с соответствующей информацией в уполномоченный орган.
(в ред. [Постановлений](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690)

В случае определения соответствия критериям, установленным [пунктами "ж", "з" статьи 1](#) Закона, уполномоченный орган осуществляет проверку суммы расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на переход к инициатору проекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального [закона](#) N 127-ФЗ после чего в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, готовит и подписывает уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа заключение, содержащее информацию об обоснованности (необоснованности) соответствующего расчета.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752; в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

Установление факта необоснованности расчета является основанием для направления в течение 3 рабочих дней с даты подписания заключения инициатору проекта письменного уведомления о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

Также инициатор проекта письменно уведомляется уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней с даты подписания заключения, указанного в [абзаце пятом настоящего пункта](#), о возврате документов с указанием основания для их возврата в случае несоблюдения положений, установленных [частью 2 статьи 7](#) Закона N 3792-КЗ.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752; в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 04.02.2021 N 39)

2.6. При отсутствии оснований, указанных:

в [абзаце втором пункта 2.5](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем после завершения проверки комплектности документов, направляет копии документов, представленных инициатором проекта, в орган исполнительной власти Краснодарского края,

на который возложены координация и (или) регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - отраслевой орган), для получения обоснованного заключения об экономической целесообразности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - заключение) (за исключением случаев определения соответствия критериям, установленным [пунктами "в" - "м" статьи 1](#) Закона), а также направляет запросы с приложением копий документов, представленных инициатором проекта, в уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, министерство природных ресурсов Краснодарского края, управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края о представлении информации, указанной в [пунктах 2.7 - 2.8\(2\)](#) настоящего Порядка соответственно, и уведомляет департамент имущественных отношений Краснодарского края о направлении указанных запросов;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 03.10.2022 N 690, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

в [абзацах шестом, седьмом пункта 2.5](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты подписания заключения, указанного в [абзаце пятом пункта 2.5](#) настоящего Порядка, в случае определения соответствия критериям, установленным [пунктами "ж", "з" статьи 1](#) Закона, направляет запросы с приложением копий документов, представленных инициатором проекта, в уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, министерство природных ресурсов Краснодарского края, управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края о представлении информации, указанной в [пунктах 2.7 - 2.8\(2\)](#) настоящего Порядка соответственно, и уведомляет департамент имущественных отношений Краснодарского края о направлении указанных запросов.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Срок представления запрашиваемой информации указывается в запросе и при этом не должен быть более 5 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.
(п. 2.6 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

2.7. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в [пункте 2.6](#) настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган ответ, содержащий следующую информацию:

о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, для реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на него (них) не разграничена). В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) инициатору проекта в аренду без проведения торгов в ответе указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

[сведения](#) о земельном участке по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку;

о возможности размещения объектов капитального строительства и использования земельного(ых) участка(ов) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации в случае наличия градостроительных ограничений и (или) зон с особыми условиями использования территорий на земельном(ых) участке(ах).
(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, [сведения](#) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку представляются в отношении каждого из них.
(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

2.8. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края направляет в

уполномоченный орган заключение со следующей информацией:

о соответствии (несоответствии) размещения объекта недвижимого имущества, возводимого в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20.08.2018 N 498)

о подтверждении обоснованности размера предполагаемого(ых) к предоставлению земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными в установленном порядке правилами землепользования и застройки, а также иными нормативными правовыми актами;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

о наличии (отсутствии) утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения.
(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.8(1). Министерство природных ресурсов Краснодарского края направляет в уполномоченный орган информацию о местоположении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, относительно особо охраняемых территорий и объектов, в том числе особо охраняемых природных территорий, а также информацию о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на испрашиваемом(ых) земельном(ых) участке(ах) в соответствии с действующим законодательством.
(п. 2.8(1) введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.8(2). Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края направляет в уполномоченный орган информацию о нахождении в границах земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников, о существующих ограничениях (при наличии объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон), а также информацию о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на испрашиваемом(ых) земельном(ых) участке(ах) в соответствии с действующим законодательством.
(п. 2.8(2) введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.8(3). Департамент имущественных отношений Краснодарского края в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в собственности Краснодарского края, в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления уполномоченного органа, указанного в [пункте 2.6](#) настоящего Порядка, направляет в государственное казенное учреждение Краснодарского края "Кубаньземконтроль" письмо о проведении обследования использования указанного(ых) земельного(ых) участка(ов) в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края и предоставлении в департамент имущественных отношений Краснодарского края результатов проведенного обследования в срок не более 3 рабочих дней со дня получения указанного письма.
(п. 2.8(3) введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.9. После получения информации, указанной в [пунктах 2.7 и 2.8](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган не позднее 1 рабочего дня направляет запрос в департамент имущественных отношений Краснодарского края о представлении заключения, указанного в [пункте 2.10](#) настоящего Порядка. К запросу прилагаются копии документов, представленных инициатором проекта, а также заключение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, информацию министерства природных ресурсов Краснодарского края, управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, указанные в [пунктах 2.8 - 2.8\(2\)](#) настоящего Порядка, ответ и сведения, представленные уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в соответствии с [пунктом 2.7](#) настоящего Порядка.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.10. Департамент имущественных отношений Краснодарского края:

в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в собственности Краснодарского края, - в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа, указанного в [пункте 2.9](#) настоящего Порядка, на основании информации, указанной в [пунктах 2.7 - 2.8\(2\)](#) настоящего Порядка, и материалов обследования земельного участка, проведенного государственным казенным учреждением Краснодарского края "Кубаньземконтроль", направляет в уполномоченный орган заключение об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для реализации масштабного инвестиционного проекта. В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) инициатору проекта в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в муниципальной собственности или государственная собственность на который(ые) не разграничена, - в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа, указанного в [пункте 2.9](#) настоящего Порядка, на основании информации, указанной в [пунктах 2.7 - 2.8\(2\)](#) настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган информацию об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для реализации масштабного инвестиционного проекта. В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) инициатору проекта в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

(п. 2.10 в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.11. Должностные лица органов исполнительной власти Краснодарского края, структурного подразделения администрации Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на которые возложена подготовка соответствующей информации и заключений, необходимых для рассмотрения вопроса о соответствии (несоответствии) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [статьей 1](#) Закона, несут ответственность за достоверность, полноту и своевременность представления информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.12. В случае если в представленных в уполномоченный орган ответах и заключениях не содержится информация, установленная [пунктами 2.5, 2.7, 2.8 - 2.8\(2\), 2.10](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган повторно направляет запросы в соответствии с [пунктами 2.5, 2.6, 2.9](#) настоящего Порядка.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Срок представления запрашиваемой информации указывается в повторном запросе и при этом не должен быть более 5 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган повторного запроса.

2.13. В течение 3 рабочих дней со дня получения предусмотренных настоящим разделом заключений, информации и ответов уполномоченным органом на их основании осуществляется подготовка итогового заключения о соответствии (несоответствии) проекта по форме, утвержденной приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Уполномоченный орган готовит итоговое заключение о несоответствии проекта в случаях получения предусмотренными настоящим разделом:

информации о невозможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, для реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на него (них) не разграничена);

информации о несоответствии размещения объекта недвижимого имущества, возводимого в рамках

реализации масштабного инвестиционного проекта, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края;

информации о неподтверждении обоснованности размера предполагаемого(ых) к предоставлению земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, а также иными нормативными правовыми актами;

заклучения об установлении невозможности предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для реализации масштабного инвестиционного проекта (в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в собственности Краснодарского края);
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

информации и документов о невозможности предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для реализации масштабного инвестиционного проекта (в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в муниципальной собственности или государственная собственность на который(ые) не разграничена).

В течение 3 рабочих дней со дня подготовки итогового заключения о соответствии (несоответствии) проекта:

уполномоченный орган, указанный в [подпункте 1.2.1 пункта 1.2](#) настоящего Порядка, направляет итоговое заключение о соответствии (несоответствии) проекта и документы, предусмотренные [пунктами 2.1, 2.7, 2.8 - 2.8\(2\), 2.10](#) настоящего Порядка, на очередное заседание Экспертной межведомственной инвестиционной комиссии Краснодарского края (далее - Комиссия), созданной [постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июня 2017 г. N 417 "О мерах по реализации отдельных форм государственной поддержки инвесторам на территории Краснодарского края и признании утратившими силу отдельных постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края", для рассмотрения и принятия решения о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов), в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьей 1](#) Закона (далее - решение о соответствии (несоответствии) проекта);
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

уполномоченные органы, указанные в [подпунктах 1.2.2, 1.2.3, абзаце втором подпункта 1.2.4](#) и в [подпунктах 1.2.5 - 1.2.7 пункта 1.2](#) настоящего Порядка, направляют итоговое заключение о соответствии (несоответствии) проекта и документы, предусмотренные [пунктами 2.1, 2.7, 2.8 - 2.8\(2\), 2.10](#) настоящего Порядка, в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, который направляет указанные документы на очередное заседание Комиссии для рассмотрения и принятия решения о соответствии (несоответствии) проекта.
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края обеспечивает проведение заседания Комиссии в срок не позднее 7 рабочих дней со дня получения итогового заключения или со дня его изготовления в случае, если итоговое заключение подготавливает департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.
(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

2.14. Решение Комиссии о соответствии проекта должно содержать сведения о юридическом лице, являющемся инициатором проекта (наименование, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)); наименование и характеристики (показатели) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного(ых) участка(ов); вывод о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному соответствующим пунктом [статьи 1](#) Закона; площадь, кадастровый(ые)

номер(а) испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов) или местоположение земельного(ых) участка(ов) (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию) (далее также - сведения о земельном(ых) участке(ах)); сроки, соответствующие бизнес-плану, в которые должен быть реализован проект после предоставления инициатору проекта земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов; объем капитальных вложений по проекту; количество создаваемых рабочих мест (в случае принятия решения о соответствии критерию, установленному [пунктом "а" статьи 1 Закона](#)); иные параметры проекта в зависимости от критерия, установленного соответствующим пунктом статьи 1 Закона, о соответствии которому принято решение.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

В случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, к решению о соответствии проекта прилагается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, представленная инициатором проекта.

Решение Комиссии о несоответствии проекта должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование и характеристики (показатели) инвестиционного проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного(ых) участка(ов); сведения о земельном(ых) участке(ах), а также основания для принятия решения о несоответствии.

(п. 2.14 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

2.15. На основании решения Комиссии о соответствии проекта уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня его принятия осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Краснодарского края об утверждении решения Комиссии о соответствии проекта (далее - распоряжение о соответствии проекта).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Распоряжение о соответствии проекта должно содержать:

сведения об утверждении решения Комиссии о соответствии проекта с указанием его реквизитов;

информация о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному соответствующим пунктом [статьи 1 Закона](#);

сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН);

наименование масштабного инвестиционного проекта и место его реализации;

поручение отраслевому органу обеспечить заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - Соглашение о реализации проекта);

поручение департаменту имущественных отношений Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с инициатором проекта договор(ы) аренды земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в собственности Краснодарского края, без проведения торгов в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, в предоставлении земельного(ых) участка(ов) без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в собственности Краснодарского края, при условии, что земельный(ые) участок(ки) подлежит(ат) образованию или его (их) границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового(ых) номера(ов) испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов) или местоположения земельного(ых) участка(ов) (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию));

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

рекомендации органу местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с инициатором проекта договор(ы) аренды земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на который(ые) не разграничена, без проведения торгов в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, в предоставлении земельного(ых) участка(ов) без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на который(ые) не разграничена, при условии, что земельный(ые) участок(ки) подлежит(ат) образованию или его (их) границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового(ых) номера(ов) испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов) или местоположения земельного(ых) участка(ов) (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию));
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

положение о возложении контроля за заключением Соглашения о реализации проекта на заместителя Губернатора Краснодарского края, курирующего соответствующее направление деятельности.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Распоряжение о соответствии проекта является документом, подтверждающим полномочие юридического лица (инициатора проекта) на строительство объекта(ов) регионального значения на земельном(ых) участке(ах), предназначенном(ых) в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов регионального значения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

Решение о несоответствии проекта в форме выписки из протокола Комиссии в течение 10 рабочих дней со дня его принятия направляется департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края:
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

инициатору проекта - в случае принятия решения о несоответствии проекта критериям, установленным [пунктами "а" и "е"](#) (в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры технопарков) статьи 1 Закона;
(в ред. [Постановлений](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.10.2018 [N 617](#), от 26.08.2020 [N 507](#))

в уполномоченные органы, указанные в [подпунктах 1.2.2, 1.2.3, абзаце втором подпункта 1.2.4](#) и в [подпункте 1.2.5 пункта 1.2](#) настоящего Порядка, в случае принятия решения о несоответствии проекта критериям, установленным [пунктами "в" - "е"](#) (в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры индустриальных (промышленных) парков), ["и" - "м"](#), а также [пунктами "ж", "з" статьи 1](#) Закона, которые в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о несоответствии проекта направляют его инициатору проекта.
(в ред. [Постановлений](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.10.2018 [N 617](#), от 19.11.2018 [N 752](#), от 26.08.2020 [N 507](#), от 04.02.2021 [N 39](#), от 19.07.2022 [N 459](#), от 03.10.2022 [N 690](#))

2.16. Вступившее в силу распоряжение о соответствии проекта является основанием для заключения Соглашения о реализации проекта в порядке, предусмотренном [разделом 5](#) настоящего Порядка.

2.17. Инициатор проекта имеет право отозвать свое заявление на любом этапе его рассмотрения.

2.18. Исполнительный орган Краснодарского края Краснодарского края или орган местного

самоуправления муниципального образования Краснодарского края, уполномоченные на предоставление земельного(ых) участка(ов), в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов), заключенного(ых) с инициатором проекта, указанным(ых) в распоряжении о соответствии проекта, направляют соответствующую информацию с приложением копии(й) договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов) в:

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

уполномоченный орган - в случае определения соответствия критериям, установленным [пунктами "в" - "е", "ж" - "м" статьи 1 Закона](#);

(в ред. [Постановлений](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752, от 26.08.2020 N 507, от 04.02.2021 N 39, от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690)

отраслевой орган - в случае определения соответствия критерию, установленному [пунктом "а" статьи 1 Закона](#).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

**3. Рассмотрение заявлений
и документов юридических лиц о соответствии объектов
социально-культурного или коммунально-бытового назначения,
для размещения которых допускается предоставление земельных
участков, которые находятся в собственности Краснодарского
края или муниципальной собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена, в аренду
без проведения торгов, критериям, установленным
статьей 2 или 3 Закона**

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края
от 19.06.2023 N 380)

3.1. В целях принятия решения о соответствии объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных(ого) участков(ка), в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьями 2 или 3 Закона](#), юридическое лицо представляет в уполномоченный орган следующие документы:

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

3.1.1. [Заявление](#) по форме согласно приложению N 6 к настоящему Порядку.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

3.1.3. Оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

В случае если инициатором проекта не представлена выписка, указанная в [абзаце первом](#) настоящего подпункта, то уполномоченный орган самостоятельно получает ее посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" в форме электронного документа.

(пп. 3.1.3 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

3.1.4. Оригинал(ы) выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении земельного(ых) участка(ов), полученной(ых) не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, и (или) схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае, если земельный(ые) участок(и), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на

кадастровом плане территории и (или) не поставлен(ы) на государственный кадастровый учет).

Выписка, предусмотренная **абзацем первым** настоящего подпункта, запрашивается уполномоченным органом в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации документов, поступивших от юридического лица, в случае непредоставления им выписки самостоятельно.

В случае если образование земельного участка или земельных участков осуществляется в соответствии проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным **кодексом** Российской Федерации, инициатором проекта реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории указываются в заявлении.

В случае если для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения требуются два и более земельных участка, указанные документы представляются в отношении каждого из них.

(пп. 3.1.4 в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

3.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет юридическое лицо, подавшее заявление.

Юридическое лицо вправе помимо документов, указанных в **пункте 3.1** настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие объекта критериям, установленным **статьей 2** или **3** Закона.

Заявление и документы, установленные **пунктом 3.1** настоящего раздела, также могут быть поданы в электронном виде через Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края в соответствии с **Положением** о Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18 июня 2012 г. N 680 "О региональных государственных информационных системах, обеспечивающих предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг (осуществление функций)".

(абзац введен **Постановлением** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.3. При поступлении документов от юридического лица уполномоченный орган осуществляет:

их регистрацию - в течение 1 рабочего дня;

проверку инициатора проекта на предмет ненахождения его в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" и федерального информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве, размещенного в сети "Интернет", - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе;

проверку инициатора проекта на предмет отсутствия в отношении него решения о предстоящем исключении юридического лица из Единого государственного реестра юридических лиц посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети "Интернет" (www.nalog.ru) с помощью сервиса "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП" в форме электронного документа и журнала "Вестник государственной регистрации" - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе;

проверку комплектности документов по перечню документов и соответствия документов предъявляемым требованиям, установленным **пунктом 3.1** настоящего Порядка, - в течение 5 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе либо в случае, когда уполномоченный орган самостоятельно запрашивает документ, предусмотренный **абзацем первым подпункта 3.1.4 пункта 3.1** настоящего Порядка, - в течение 5 рабочих дней со дня его поступления в уполномоченный орган;

в случае поступления документов в электронной форме уполномоченный орган в день поступления комплекта документов осуществляет процедуру проверки подписи в соответствии со **статьей 11** Федерального закона от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)
(п. 3.3 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

3.4. Представленные документы подлежат возврату с письменным обоснованием его причин в течение 5 рабочих дней после завершения проверки, предусмотренной [пунктом 3.3](#) настоящего Порядка, в случае если в ходе проверки выявлено, что:
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

представлен неполный перечень документов, за исключением документов, указанных в [подпунктах 3.1.3, 3.1.4](#), и (или) не соответствующий требованиям, установленным [пунктом 3.1](#) настоящего Порядка;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

подано заявление в орган, не уполномоченный на рассмотрение соответствующего заявления в соответствии с [пунктами 1.3, 1.4](#) настоящего Порядка;

юридическое лицо, подавшее заявление, находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства либо в отношении него принято решение о предстоящем исключении из Единого государственного реестра юридических лиц.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355)

Если в результате проверки усиленной квалифицированной подписи в отношении документов, поданных посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края, будет выявлено несоблюдение установленных условий признания ее действительности, уполномоченный орган в течение 3 дней со дня завершения проведения такой проверки принимает решение об отказе в приеме к рассмотрению таких документов и направляет заявителю уведомление об этом в электронной форме с указанием [пунктов статьи 11](#) Федерального закона от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи".
(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.5. При отсутствии оснований, указанных в [пункте 3.4](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня окончания проверки, указанной в [абзаце третьем пункта 3.3](#) настоящего Порядка, направляет запросы с приложением копий документов, представленных юридическим лицом, в уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, министерство природных ресурсов Краснодарского края, управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края о представлении информации, указанной в [пунктах 3.6 - 3.7\(2\)](#) настоящего Порядка соответственно, и уведомляет департамент имущественных отношений Краснодарского края о направлении указанных запросов.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Срок представления запрашиваемой информации указывается в запросе и при этом не должен быть более 10 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.

3.6. Уполномоченные органы местного самоуправления в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в [пункте 3.5](#) настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган ответ, содержащий следующую информацию и документы:

о включении (невключении) указанного объекта в муниципальную программу (в случае если юридическим лицом подано заявление о соответствии объекта критериям, установленным [статьями 2 и 3](#) Закона, в части включения объекта в муниципальную программу);

о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) юридическим лицом, для размещения объекта (в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на него (них) не разграничена). В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) юридическому лицу в аренду без проведения торгов в ответе указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

сведения о земельном участке по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку (в случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, указанные сведения представляются в отношении каждого из них);
(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

заверенную в установленном законодательством порядке копию соглашения о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающего размещение объекта капитального строительства социально-культурного или коммунально-бытового назначения, заключенного между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края и юридическим лицом, - в случае включения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в муниципальную программу (при наличии).

3.7. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в срок, установленный в **пункте 3.5** настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение со следующей информацией:

о соответствии (несоответствии) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края;
(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20.08.2018 N 498)

о подтверждении обоснованности размера предполагаемого(ых) к предоставлению земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для размещения объекта в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, а также иными нормативными правовыми актами;
(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

о наличии (отсутствии) утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения.
(абзац введен **Постановлением** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.7(1). Министерство природных ресурсов Краснодарского края направляет в уполномоченный орган информацию о местоположении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, относительно особо охраняемых территорий и объектов, в том числе особо охраняемых природных территорий, а также информацию о возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на испрашиваемом(ых) земельном(ых) участке(ах) в соответствии с действующим законодательством.
(п. 3.7(1) введен **Постановлением** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.7(2). Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края направляет в уполномоченный орган информацию о нахождении в границах земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников, о существующих ограничениях (при наличии объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон), а также информацию о возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на испрашиваемом(ых) земельном(ых) участке(ах) в соответствии с действующим законодательством.
(п. 3.7(2) введен **Постановлением** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.7(3). Департамент имущественных отношений Краснодарского края в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в собственности Краснодарского края, в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления уполномоченного органа, указанного в **пункте 3.5** настоящего Порядка, направляет в государственное казенное учреждение Краснодарского края "Кубаньземконтроль" письмо о проведении обследования использования испрашиваемого(ых)

земельного(ых) участка(ов) в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края и предоставлении в департамент имущественных отношений Краснодарского края результатов проведенного обследования в срок не более 3 рабочих дней со дня получения указанного письма.
(п. 3.7(3) введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.8. После получения информации, указанной в [пунктах 3.6 - 3.7\(2\)](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня направляет запрос в департамент имущественных отношений Краснодарского края о представлении информации, указанной в [пункте 3.9](#) настоящего Порядка. К запросу прилагаются копии документов, представленных юридическим лицом, а также заключение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащее сведения, указанные в [пункте 3.7](#) настоящего Порядка, ответ и сведения, представленные уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в соответствии с [пунктом 3.6](#) настоящего Порядка, а также информацию, представленную министерством природных ресурсов Краснодарского края и управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в соответствии с [пунктами 3.7\(1\), 3.7\(2\)](#) настоящего Порядка.

(п. 3.8 в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.9. Департамент имущественных отношений Краснодарского края:

в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, находящегося(ихся) в собственности Краснодарского края, - в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа, указанного в [пункте 3.8](#) настоящего Порядка, на основании информации, указанной в [пунктах 3.6 - 3.7\(2\)](#) настоящего Порядка, и материалов обследования земельного участка, проведенного государственным казенным учреждением Краснодарского края "Кубаньземконтроль", направляет в уполномоченный орган заключение об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения. В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) юридическому лицу в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) юридическим лицом, находящегося(ихся) в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, - в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса, указанного в [пункте 3.8](#) настоящего Порядка, на основании информации, указанной в [пунктах 3.6 - 3.7\(2\)](#) настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган информацию об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения. В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) юридическому лицу в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.10. Должностные лица органов исполнительной власти Краснодарского края, структурного подразделения администрации Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на которые возложена подготовка соответствующей информации и заключений, необходимых для рассмотрения вопроса о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным [статьями 2 и 3](#) Закона, несут ответственность за достоверность, полноту и своевременность представления информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

3.11. В случае если в представленных в уполномоченный орган ответах и заключениях не содержится запрашиваемая информация, установленная [пунктами 3.6, 3.7 - 3.7\(2\) и 3.9](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган повторно направляет запросы в соответствии с [пунктами 3.5, 3.8](#) настоящего Порядка.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Срок представления запрашиваемой информации указывается в повторном запросе и не должен быть более 5 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган повторного запроса.

3.12. В течение 3 рабочих дней со дня получения предусмотренных настоящим разделом заключений и ответов уполномоченным органом на их основании осуществляется подготовка итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьей 2](#) или [3](#) Закона (далее - итоговое заключение о соответствии (несоответствии) объекта), по форме, утвержденной приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края..
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Уполномоченный орган готовит итоговое заключение о несоответствии проекта в случаях получения предусмотренными настоящим разделом:

информации и документов о не включении указанного объекта в муниципальную программу (в случае если юридическим лицом подано заявление о соответствии объекта критериям, установленным [статьями 2 и 3](#) Закона, в части включения объекта в муниципальную программу);

информации о несоответствии размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края;

информации и документов о невозможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) юридическим лицом, для размещения объекта (в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на него (них) не разграничена);

информации о неподтверждении обоснованности размера предполагаемого(ых) к предоставлению земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для размещения объекта в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, а также иными нормативными правовыми актами;

заключения об установлении невозможности предоставления в аренду земельного(ых) участка(ов) для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (в отношении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) юридическим лицом, находящегося(ихся) в собственности Краснодарского края).
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В течение 3 рабочих дней со дня подготовки итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта уполномоченный орган направляет документы, предусмотренные настоящим разделом, в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, который направляет их на очередное заседание Комиссии для рассмотрения и принятия решения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов, критериям, установленным [статьей 2](#) или [3](#) Закона (далее - решение о соответствии (несоответствии) объекта).
(п. 3.12 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

3.13. Решение Комиссии о соответствии объекта должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование и характеристики объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого требуется предоставление земельного(ых) участка(ов); соответствие объекта критерию, установленному [статьей 2](#) или [3](#) Закона; сведения о земельном(ых) участке(ах); срок, в который должен быть размещен объект после предоставления юридическому лицу земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов, а также наименование государственной программы Краснодарского края или муниципальной программы, в которую включен

соответствующий объект.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

В случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается размещение объекта, подлежит(ат) образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, к решению о соответствии объекта прилагается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, представленная юридическим лицом.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

Решение Комиссии о несоответствии объекта должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование или характеристики объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого требуется предоставление земельного(ых) участка(ов); сведения о земельном(ых) участке(ах), а также основания принятия решения о несоответствии объекта установленным критериям.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

3.14. На основании решения Комиссии о соответствии объекта уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня его принятия осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Краснодарского края об утверждении решения Комиссии о соответствии объекта (далее - распоряжение о соответствии объекта).

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Распоряжение о соответствии объекта должно содержать:

сведения об утверждении решения Комиссии о соответствии объекта с указанием его реквизитов;

информацию о соответствии объекта критерию, установленному [статьей 2](#) или [3](#) Закона;

сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН);

наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения и место его размещения;

поручение уполномоченному органу обеспечить заключение:

дополнительного соглашения с юридическим лицом о размещении объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения к соглашению о реализации мероприятия государственной программы (подпрограммы) с созданием объекта капитального строительства социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее также - Дополнительное соглашение о размещении объекта) - в случае включения объекта в государственную программу Краснодарского края;

соглашение с юридическим лицом и органом местного самоуправления о размещении объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - Соглашение о размещении объекта) - в случае если объект включен в муниципальную программу и соглашение о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающее размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края и юридическим лицом не заключено;

поручение департаменту имущественных отношений Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с юридическим лицом договор(ы) аренды земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в собственности Краснодарского края, без проведения торгов в случае отсутствия оснований, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, для отказа в предоставлении земельного(ых) участка(ов) без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в собственности Краснодарского края, при условии, что земельный(ые) участок(ки) подлежит(ат) образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового(ых) номера(ов) испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов) или местоположения земельного(ых)

участка(ов) (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается размещение объекта, подлежит(ат) образованию));
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

рекомендации органу местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края заключить в установленном законодательством порядке с юридическим лицом договор(ы) аренды земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на который(ые) не разграничена, без проведения торгов в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, в предоставлении земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного(ых) участка(ов), который(ые) находится(ятся) в муниципальной собственности либо государственная собственность на который(ые) не разграничена, при условии, что земельный(ые) участок(ки) подлежит(ат) образованию или его (их) границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с указанием площади, кадастрового(ых) номера(ов) испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов) или местоположения земельного(ых) участка(ов) (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается размещение объекта, подлежит(ат) образованию));
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

положение о возложении контроля за заключением Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта на заместителя Губернатора Краснодарского края, курирующего соответствующее направление деятельности.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Решение о несоответствии объекта в форме выписки из протокола Комиссии в течение 10 рабочих дней со дня его принятия направляется департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края в уполномоченные органы, указанные в [пунктах 1.3, 1.4](#) настоящего Порядка, которые в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о несоответствии объекта направляют его юридическому лицу.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

3.15. Вступившее в силу распоряжение о соответствии объекта является основанием для заключения Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта в порядке, предусмотренном [разделом 5](#) настоящего Порядка.

3.16. Юридическое лицо имеет право отозвать свое заявление на любом этапе его рассмотрения.

3.17. Исполнительные органы Краснодарского края Краснодарского края или орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, уполномоченные на предоставление земельного(ых) участка(ов), в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов), заключенного(ых) с юридическим лицом, указанного(ых) в распоряжении о соответствии объекта, направляют соответствующую информацию с приложением копии(й) договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов) в уполномоченные органы, указанные в [пунктах 1.3, 1.4](#) настоящего Порядка.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

**4. Подготовка и согласование
проектов распоряжений Губернатора Краснодарского края
об утверждении решений Комиссии о соответствии объектов
социально-культурного или коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов, для размещения
(реализации) которых допускается предоставление земельных
участков, которые находятся в собственности Краснодарского
края или муниципальной собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена, в аренду
без проведения торгов, критериям, установленным Законом**

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края
от 19.06.2023 N 380)

4.1. Подготовка и согласование проектов распоряжений Губернатора Краснодарского края об утверждении решений Комиссии о соответствии объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом (далее - распоряжение о соответствии проекта (объекта)), осуществляется уполномоченными органами в соответствии с [Инструкцией](#) по делопроизводству в исполнительных органах государственной власти Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 января 2019 г. N 1.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117,
[Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

4.2. Заверенная в установленном законодательством порядке копия вступившего в силу распоряжения о соответствии проекта (объекта) подлежит направлению уполномоченными органами инициатору проекта, органам, указанным в [подпунктах 5.2.1 - 5.2.3 пункта 5.2](#) настоящего Порядка, департаменту имущественных отношений Краснодарского края - в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в собственности Краснодарского края, органу местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края - в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности или государственная собственность на который(ые) не разграничена, не позднее 10 рабочих дней со дня вступления его в силу.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

К копии распоряжения Губернатора Краснодарского края прилагается решение о соответствии проектов (объектов) в форме выписки из протокола Комиссии, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, представленная инициатором проекта (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается реализация проекта (размещение объекта), подлежит(ат) образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории).

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

(п. 4.2 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

**5. Порядок заключения соглашения
о реализации масштабного инвестиционного проекта,
дополнительного соглашения о размещении объекта
социально-культурного и коммунально-бытового назначения
к соглашению о реализации мероприятий государственной
программы (подпрограммы) с созданием объекта капитального
строительства социально-культурного и (или)
коммунально-бытового назначения, соглашения о размещении
объекта, внесения в них изменений и их расторжения, а также
осуществления мониторинга выполнения условий соглашений**

5.1. Основанием для заключения Соглашения о реализации проекта, Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта (далее также - Соглашение) является распоряжение о соответствии проекта (объекта).

5.2. Сторонами Соглашений являются инициатор проекта (юридическое лицо) и:

5.2.1. Отраслевой орган - в случае заключения Соглашения о реализации проекта.

5.2.2. Координатор государственной программы Краснодарского края - в случае заключения Дополнительного соглашения о размещении объекта.

5.2.3. Отраслевой орган и орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края - в случае заключения Соглашения о размещении объекта (если не заключено соглашение между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края

и юридическим лицом о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающего размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения).

5.3. Соглашение заключается в течение 10 рабочих дней со дня принятия распоряжения о соответствии проекта (объекта).

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

[Соглашение](#) о реализации проекта заключается с учетом примерной формы согласно приложению N 3 к настоящему Порядку, за исключением Соглашения о реализации проекта, устанавливающего обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры. [Соглашение](#) о реализации проекта, устанавливающего обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, заключается с учетом примерной формы согласно приложению N 5 к настоящему Порядку.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

Дополнительное соглашение о размещении объекта и Соглашение о размещении объекта должны содержать:

целевое назначение и характеристики объекта;

сведения о земельном(ых) участке(ах);

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

сроки строительства объекта;

обязательство о представлении отчетности о выполнении условий Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта и показатели отчетности;

срок действия Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта;

порядок осуществления мониторинга выполнения условий Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта органами исполнительной власти Краснодарского края, которые выступают стороной Соглашения в соответствии с [пунктом 5.2](#) настоящего Порядка;

основание и порядок внесения изменений в Дополнительное соглашение о размещении объекта или Соглашение о размещении объекта;

основания расторжения Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта.

В случае реализации проекта или размещении объекта на двух и более земельных участках в Соглашении указывается соответствующая информация в отношении каждого земельного участка с применением порядковой нумерации.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

Проект Соглашения может быть дополнен сторонами, его заключившими, условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику строительства объекта или направление реализации проекта.

5.4. Подготовка и согласование проекта Соглашения осуществляется органами исполнительной власти Краснодарского края, которые выступают стороной Соглашения в соответствии с [пунктом 5.2](#) настоящего Порядка.

Проект Соглашения подлежит согласованию с заместителем Губернатора Краснодарского края, курирующим соответствующее направление деятельности.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В случае если принято решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному **пунктом "а" статьи 1** Закона, проект Соглашения о реализации проекта также подлежит согласованию с департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, а также с заместителем Губернатора Краснодарского края, курирующим вопросы инвестиционной политики.

(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507, **Постановления** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

5.5. Копии заключенных Соглашений в течение 2 рабочих дней со дня их заключения направляются органами исполнительными власти Краснодарского края, их заключившими, в:

департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края;
(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507, **Постановления** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

департамент имущественных отношений Краснодарского края - в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в собственности Краснодарского края;
(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, **Постановления** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края - в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности или государственная собственность на который(ые) не разграничена.
(в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

5.6. Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта осуществляется при условии подачи инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта (далее также - заявление о внесении изменений) в следующих случаях:

5.6.1. Уровень отклонения показателей Соглашения о реализации проекта, выраженных в количественном измерении, превышает уровень нарушения (невыполнения) условий, установленный в Соглашении о реализации проекта. При этом показатели Соглашения о реализации проекта, выраженные в количественном измерении, с учетом отклонений не могут быть ниже уровня критерия, установленного **статьей 1** Закона.

К показателям Соглашения о реализации проекта, выражающимся в количественном измерении, относятся показатели, обладающие числовым измерением и выраженные в физических или денежных единицах.

5.6.2. Корректировка графика (сроков) реализации проекта, указанного в бизнес-плане, не связанного с изменением даты окончания реализации проекта (за исключением случаев, предусмотренных **абзацами вторым и третьим** настоящего подпункта).

При реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным **пунктами "а", "в", "е", "и" - "м" статьи 1** Закона, допускается изменение даты окончания реализации проекта в случае внесения изменений в проект ввиду отступления инициатором проекта от установленных бизнес-планом сроков и условий, обусловленных разработкой, корректировкой и утверждением проектной документации и (или) техническими условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения) и (или) в связи с введением санкций и (или) мер ограничительного характера.
(в ред. **Постановлений** главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690)

При реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным **пунктами "в", "д", "и" и "м" статьи 1** Закона, допускается изменение даты окончания реализации инвестиционного проекта в случае выявления в ходе реализации проекта отсутствия возможности в оптимальный срок начать комплекс агротехнических работ по производству сельскохозяйственных культур, указанных в Соглашении о реализации проекта (при условии действия

Соглашения о реализации проекта), и (или) выявления неподходящих для производства органической продукции и продукции с улучшенными экологическими характеристиками физико-химических характеристик почв, необходимости принятия мер по их экологическому восстановлению, мелиорации, без которых достижение заданных показателей проекта становится невозможным.
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507, от 19.07.2022 N 459)

5.6.3. Изменение наименования, места нахождения или иных индивидуализирующих юридическое лицо реквизитов, а также изменение наименования инвестиционного проекта.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

5.6.4. В случаях, связанных с необходимостью корректировки параметров объектов капитального строительства, указанных в бизнес-плане, инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктами "а", "в", "д", "е" и "и" статьи 1](#) Закона, не связанных с изменением целевого назначения земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта, при наличии документального подтверждения фактически понесенных затрат в рамках реализуемого масштабного инвестиционного проекта и соответствия критерию, установленному [статьей 1](#) Закона, по которому ранее было принято решение о его соответствии, рассмотрение вопроса внесения изменений в Соглашение о реализации проекта осуществляется Комиссией в соответствии с [пунктом 5.8](#) настоящего Порядка.
(пп. 5.6.4 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

5.7. Для внесения изменений в Соглашение о реализации проекта по основанию, предусмотренному [подпунктами 5.6.1](#) или [5.6.2 пункта 5.6](#) настоящего Порядка, инициатор проекта не позднее чем за 60 дней или в случае, когда инициатор проекта осуществляет деятельность, определенную по коду основного вида деятельности, информация о котором содержится в Едином государственном реестре юридических лиц по состоянию на 1 марта 2020 г., в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, [перечень](#) которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 434 "Об утверждении перечня отраслей экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции", или осуществляет один из основных видов экономической деятельности, определенных [приложением 2](#) к постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 апреля 2020 г. N 202 "О продлении сроков уплаты налогов в консолидированный бюджет Краснодарского края в условиях режима повышенной готовности на территории Краснодарского края", не позднее 30 дней до истечения срока, установленного для сдачи годовой отчетности инициатора проекта в соответствии с Соглашением о реализации проекта, или не позднее 30 дней до окончания срока действия Соглашения о реализации проекта независимо от даты окончания реализации проекта в отношении соглашений, срок действия которых истекает в текущем году, представляет в отраслевой орган подписанные руководителем или уполномоченным им лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и заверенные печатью (при наличии) следующие документы:
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.02.2021 N 40)

5.7.1. Заявление о внесении изменений с указанием оснований, предусмотренных [подпунктом 5.6.1](#) или [5.6.2 пункта 5.6](#) настоящего Порядка.

5.7.2. Скорректированный бизнес-план инвестиционного проекта, представляемый инициатором проекта для масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [статьей 1](#) Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

5.7.3. Скорректированную концепцию и мастер-план технопарк (для Соглашения о реализации проекта, соответствующего критерию ["е" статьи 1](#) Закона, в части, касающейся технопарков).
(пп. 5.7.3 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

5.7.4. Документы, предусмотренные [подпунктами 2.1.2 - 2.1.4, 2.1.6 пункта 2.1](#) настоящего Порядка или [подпунктами 2.1.\(1\).2 - 2.1.\(1\).16 пункта 2.1.\(1\)](#) настоящего Порядка в случае внесения изменений в Соглашение о реализации проекта, устанавливающего обязательства по обеспечению прав пострадавших

участников строительства на квартиры.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

5.7.4(1). Скорректированную концепцию и план-схему приюта для животных (для Соглашения о реализации проекта, соответствующего критерию "[к](#)" [статьи 1](#) Закона).

(пп. 5.7.4(1) введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

5.7.5. Обоснование изменения даты окончания реализации проекта в письменной форме с приложением документа (письма) от юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющих подготовку проектной документации, либо документа (письма) от ресурсоснабжающей организации, либо иного документа (письма), подтверждающего наличие оснований, предусмотренных [абзацами вторым и третьим подпункта 5.6.2](#) настоящего Порядка.

(пп. 5.7.5 введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

5.7(1). Для внесения изменений в Соглашение о реализации проекта по основанию, предусмотренному [подпунктом 5.6.4 пункта 5.6](#) настоящего Порядка, инициатор проекта представляет в отраслевой орган подписанные руководителем или уполномоченным им лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и заверенные печатью (при наличии) следующие документы:

5.7(1).1. Заявление о внесении изменений с указанием оснований для соответствующего внесения.

5.7(1).2. Скорректированный бизнес-план инвестиционного проекта, представляемый инициатором проекта для масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [пунктами "а", "в", "д" и "и" статьи 1](#) Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

5.7(1).3. Скорректированную концепцию и мастер-план технопарка (для Соглашения о реализации проекта, соответствующего критерию "[е](#)" [статьи 1](#) Закона, в части, касающейся технопарков).

5.7(1).4. Документы, предусмотренные [подпунктами 2.1.2 - 2.1.4, 2.1.6 пункта 2.1](#) настоящего Порядка.

5.7(1).5. Обоснование необходимости корректировки параметров объектов капитального строительства, указанных в бизнес-плане, в письменной (произвольной) форме с приложением документа (письма) от юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющих подготовку проектной документации, с приложением документов, подтверждающих фактически понесенные затраты в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

(п. 5.7(1) введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

5.7(2). Для внесения изменений в Соглашение о реализации проекта по основанию, предусмотренному [пунктом 1\(1\) статьи 3\(2\)](#) Закона, инициатор проекта представляет в уполномоченный орган подписанные руководителем или уполномоченным им лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и заверенные печатью (при наличии) следующие документы:

5.7(2).1. Заявление о внесении изменений с указанием оснований соответствующего внесения.

5.7(2).2. Скорректированный бизнес-план инвестиционного проекта, представляемый инициатором проекта для масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [статьей 1](#) Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

5.7(2).3. Сертификат соответствия производства органической продукции, выданный органом по сертификации, с информацией о внесении инициатора проекта в государственный реестр производителей органической продукции (далее - сертификат соответствия).

(п. 5.7(2) введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 30.01.2023 N 42)

5.8. В случае, предусмотренном [подпунктом 5.6.1 пункта 5.6](#) Порядка, отраслевой орган, за исключением отраслевого органа по [пункту "е"](#) (в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры технопарков) статьи 1 Закона, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 5.7](#) Порядка, направляет их с информацией о несущественности нарушения условий Соглашения о реализации проекта и заключением о целесообразности (нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение о реализации проекта в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.10.2018 N 617)

В случае внесения изменений в Соглашение о реализации проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктами "а", "в", "д", "и" - "м" статьи 1](#) Закона, на основании [подпункта 5.6.2](#) (в случае изменения даты окончания реализации проекта) настоящего Порядка, отраслевой орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 5.7](#) настоящего Порядка, направляет их с заключением о целесообразности (нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение о реализации проекта в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507; в ред. [Постановлений](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 [N 459](#), от 03.10.2022 [N 690](#))

В случае внесения изменений в Соглашение о реализации проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктами "а", "в", "д", "е", "и" - "м" статьи 1](#) Закона, на основании [подпункта 5.6.4](#) настоящего Порядка отраслевой орган в течение 2 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [подпункте 5.7\(1\)](#) настоящего Порядка, направляет запрос с приложением копий документов, представленных инициатором проекта, в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о представлении информации, указанной в [пункте 2.8](#) настоящего Порядка.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459; в ред. [Постановлений](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 03.10.2022 [N 690](#), от 18.11.2022 [N 859](#))

Срок представления запрашиваемой информации не должен превышать 5 рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

Отраслевой орган в течение 5 рабочих дней со дня получения информации, указанной в абзаце [третьем пункта 5.8](#) настоящего Порядка, направляет ее и документы, указанные в [подпункте 5.7\(1\) пункта 5.7](#) настоящего Порядка, с заключением о целесообразности (нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение о реализации проекта в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459; в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.11.2022 N 859)

В течение 3 рабочих дней со дня поступления департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края направляет документы на очередное заседание Комиссии.

В случае внесения изменений в Соглашение о реализации проекта, соответствующего критериям, установленным [пунктом "е"](#) (в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры технопарков) статьи 1 Закона, департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 5.7](#) настоящего Порядка, направляет их с заключением о целесообразности (нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение о реализации проекта на очередное заседание Комиссии.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.10.2018 N 617)

На основании представленных документов в случае соответствия их условиям, установленным [подпунктами 5.6.1, 5.6.2](#) (в случае изменения даты окончания реализации проекта) или [5.6.4](#) настоящего Порядка, и заключения о целесообразности внесения изменений в Соглашение о реализации проекта Комиссия принимает решение о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта. На основании представленных документов в случае их несоответствия условиям, установленным [подпунктами 5.6.1, 5.6.2](#) (в случае изменения даты окончания реализации проекта) или [5.6.4](#) настоящего Порядка, и на основании заключения о нецелесообразности внесения изменений в Соглашение о реализации проекта Комиссия принимает решение об отказе во внесении изменений в Соглашение о реализации проекта. (в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

На основании решения Комиссии о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта отраслевой орган в течение 5 рабочих дней со дня его принятия осуществляет подготовку Дополнительного соглашения к Соглашению о реализации проекта и осуществляет его согласование и подписание в соответствии с [пунктом 5.4](#) Порядка.

В случае принятия Комиссией решения об отказе во внесении изменений в Соглашение о реализации проекта отраслевой орган принимает меры по расторжению Соглашения о реализации проекта.

При поступлении документов в случаях, предусмотренных [подпунктами 5.6.2](#) (за исключением случаев изменения даты окончания реализации проекта) и [5.6.3](#) настоящего Порядка, отраслевой орган обеспечивает заключение Дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта. (в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

Внесение изменений в Дополнительное соглашение о размещении объекта или Соглашение о размещении объекта осуществляется в соответствии с настоящим Порядком и по основаниям, определенным Дополнительным соглашением о размещении объекта или Соглашением о размещении объекта.

5.9. Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта по основанию, предусмотренному [подпунктом 5.6.1 пункта 5.6](#) настоящего Порядка, осуществляется не более двух раз в год.

Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта по основаниям, предусмотренным [абзацами вторым и третьим подпункта 5.6.2, подпунктом 5.6.4](#) настоящего Порядка, осуществляется не более одного раза за весь период реализации проекта по каждому основанию. (в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.07.2022 N 459)

5.10. Внесение изменений в Соглашение о реализации проекта не требуется, если уровень отклонения показателей Соглашения о реализации проекта, выражающихся в количественном измерении, не превышает уровень нарушения (невыполнения) условий установленных в Соглашении о реализации проекта, установленный в Соглашении о реализации проекта.

5.11. Мониторинг и анализ выполнения условий Соглашения о реализации проекта отраслевым органом, заключившим с инициатором проекта Соглашение о реализации проекта, осуществляется на основании отчетности, предоставляемой инициатором проекта по форме и в сроки, установленные Соглашением о реализации проекта.

В случае выявления нарушений выполнения условий Соглашения о реализации проекта отраслевой орган определяет их существенность или несущественность.

Существенными нарушениями условий Соглашения о реализации проекта являются:

несоблюдение итогового срока проектирования и строительства (либо строительства и реконструкции объектов, предусмотренных [пунктом "а" статьи 1](#) Закона) в рамках реализации инвестиционного проекта, за исключением случаев, установленных [подпунктом 5.6.2](#) настоящего Порядка; (в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

отклонение от запланированных значений показателей инвестиционного проекта, указанных в

Соглашении о реализации проекта, ниже уровня критериев, установленных [статьей 1](#) Закона;

отклонение суммы расходов (затрат), необходимых на обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры, ниже уровня показателя, отраженного в заключении уполномоченного органа, предусмотренного [абзацем пятым пункта 2.5](#) настоящего Порядка;

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

несоблюдение срока обеспечения прав пострадавших участников строительства на квартиры, предусмотренного Соглашением о реализации проекта, устанавливающим обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры;

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры с нарушением [Закона](#) N 3792-КЗ.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.11.2018 N 752)

Несущественным нарушением условий Соглашения о реализации проекта является наличие отклонения показателей Соглашения о реализации проекта, выраженных в количественном измерении, превышающего уровень нарушения (невыполнения) условий, установленный в Соглашении о реализации проекта. При этом показатели Соглашения о реализации проекта, выраженные в количественном измерении, с учетом отклонений не могут быть ниже уровня критерия, установленного [статьей 1](#) Закона.

В случае выявления в результате проведенного мониторинга и анализа отчетности инициатора проекта несущественных нарушений отраслевой орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления отчетности инициатора проекта направляет инициатору проекта уведомление о необходимости подачи заявления о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта в соответствии с [пунктом 5.7](#) настоящего Порядка в срок, не превышающий 60 дней.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Рассмотрение полученных от инициатора проекта документов осуществляется в соответствии с [пунктом 5.8](#) настоящего Порядка.

Мониторинг и анализ выполнения условий Дополнительного соглашения о размещении объекта или Соглашения о размещении объекта, заключенного в соответствии со [статьями 2](#) или [3](#) Закона, отраслевые органы осуществляют в порядке, определенном Дополнительным соглашением о размещении объекта или Соглашением о размещении объекта.

В случае реализации проекта в соответствии с [пунктом "и" статьи 1](#) Закона инициатор проекта представляет в уполномоченный орган вместе с отчетностью копии акта результатов проверки и оценки органического производства, результатов выполнения плана корректирующих действий, а также результатов испытаний отобранных проб (образцов) в аккредитованной испытательной лаборатории, в случае если такой отбор проб (образцов) производился; решения об установлении переходного периода или сертификата соответствия, выданного органом по сертификации.

(введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 30.01.2023 N 42)

5.12. Копия заключенного дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта в течение 2 рабочих дней со дня его заключения направляется отраслевым органом, его заключившим, в органы, указанные в [пункте 5.5](#) настоящего Порядка.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

5.13. В случае выявления существенных нарушений условий Соглашения о реализации проекта, а также в случае неподдачи инициатором проекта в установленный срок заявления о внесении изменений в Соглашение о реализации проекта в соответствии с [пунктом 5.11](#) настоящего Порядка отраслевой орган направляет инициатору проекта уведомление (требование) о расторжении Соглашения, но не позднее 30 дней до окончания срока действия Соглашения.

(п. 5.13 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

5.14. Отраслевой орган либо координатор государственной программы Краснодарского края, заключивший Соглашение, в течение 2 рабочих дней со дня расторжения Соглашения информирует:
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.06.2021 N 355, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края;
(абзац введен [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

департамент имущественных отношений Краснодарского края - в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в собственности Краснодарского края;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117, [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

орган местного самоуправления, уполномоченный на управление и распоряжение испрашиваемым(ми) земельным(ми) участком(ми), - в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ятся) в муниципальной собственности или государственная собственность на него (них) не разграничена.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

Приложение N 1
к Порядку
принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,
при соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков,
которые находятся в собственности
Краснодарского края или
муниципальной собственности либо
государственной собственности
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 20.08.2018 N 498, от 05.03.2020 N 117,
[Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

СВЕДЕНИЯ

о земельном участке, на котором планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в соответствии с [Законом](#) Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения"

Основание подготовки сведений: _____.

(обращение уполномоченного органа (указывается его наименование)
от _____ N _____)

N п/п	Наименование показателя	Информация
1.	Предполагаемое использование земельного участка (образуемого земельного участка) (информация указывается согласно представленным инициатором проекта документам (заявление, бизнес-план))	
2.	Земельный участок образуется (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)	
2.1.	кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае если сведения о таких земельных участках внесены в единый государственный реестр недвижимости, либо кадастровый номер кадастрового квартала, в случае если земельный участок предстоит образовать из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
2.2.	сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта межевания территории, в которую входит образуемый земельный участок (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)	
2.3.	сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта планировки территории (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении) <1>	
3.	Утвержденные документы территориального планирования муниципального образования, Краснодарского края, Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, а также Российской Федерации, правила землепользования и застройки, которые должны учитываться при предоставлении земельного участка (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении), в том числе следующие сведения в отношении расположения земельного участка, испрашиваемого инициатором проекта:	
3.1.	функциональная зона	
	территориальная зона	
3.2.	вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка:	
	основной вид	
	условно разрешенный вид	
	вспомогательный вид	

3.3.	предельная минимальная площадь, кв. м <2>	
	предельная максимальная площадь, кв. м <2>	
4.	Сведения о земельном участке:	
4.1.	кадастровый номер земельного участка (в случае если земельный участок образован)	
4.2.	условный номер земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать)	
4.3.	правообладатель земельного участка	
4.4.	местоположение земельного участка:	
4.4.1.	наименование муниципального района или городского округа	
4.4.2.	наименование поселения (городского или сельского), входящего в состав муниципального района, наделенного статусом муниципального образования	
4.4.3.	наименование сельского, поселкового или станичного округа (как административно-территориальной единицы), находящегося на территории городского округа (как муниципального образования)	
4.4.4.	адрес (при наличии)	
4.4.5.	иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии адреса земельного участка)	
4.5.	категория земель	
4.6.	площадь, кв. м.	
5.	Сведения о местоположении образуемого земельного участка относительно территорий и земельных участков, в том числе изъятых или ограниченных в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:	
5.1.	земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд	
5.2.	водных объектов (озера, пруды, обводненные карьеры, реки, ручьи, каналы, водохранилища, болота и иные)	
5.3.	поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	
5.4.	особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников	
5.5.	береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации	

5.6.	особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения	
5.7.	территорий общего пользования, земельных участков общего пользования	
5.8.	существующих, строящихся, планируемых к размещению объектов федерального, регионального, местного значения	
5.9.	земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории	
5.10.	красных линий	
5.11.	территорий исторических поселений федерального значения и территорий исторических поселений регионального значения	
5.12.	зон с особыми условиями использования территорий	
5.13.	территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
5.14.	особых экономических зон	
5.15.	воинских и гражданских захоронений	
5.16.	инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации	
5.17.	иных территорий и (или) зон	
6.	Сведения о расположении в границах земельного участка (образуемого земельного участка) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, их правообладателях, виде права	
7.	Сведения о местоположении земельного участка относительно границ элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами	
8.	Иные ограничения использования земельного участка (образуемого земельного участка):	
8.1.	наличие охранных зон инженерных коммуникаций	
8.2.	наличие иных охранных зон	
8.3.	нахождение земельного участка в границах полосы отвода, придорожной полосы автомобильной дороги	
8.4.	местоположение земельного участка относительно горного отвода, мест залегания полезных ископаемых	
8.5.	местоположение земельного участка относительно границ округов санитарной (горно-санитарной) охраны курорта	

8.6.	иные сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности	
9.	Сведения о предоставлении (непредоставлении) земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства	
10.	Сведения о наличии (отсутствии) извещения о проведении аукциона в отношении земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации	
11.	Сведения о наличии (отсутствии) предусмотренного подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	
12.	Сведения о наличии (отсутствии) опубликованного в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	
13.	Сведения о включении (невключении) в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации	
14.	Сведения о наличии (отсутствии) решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, срок действия которого не истек	
15.	Сведения о планируемом размещении в границах земельного участка зданий, сооружений в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Краснодарского края	
16.	Сведения о наличии оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо сведения, которые должны быть учтены при утверждении схемы, сведения о наличии оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или для отказа в предоставлении земельного участка либо сведения, которые должны быть учтены при предварительном согласовании предоставления земельного участка, при предоставлении земельного участка	

Глава администрации
муниципального образования

Исполнитель _____
(подпись, печать) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

<1> К документу прикладывается графический материал, на котором отображаются элементы градостроительной документации и границы образуемых земельных участков.

<2> В случае если на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с Земельным **кодексом** Российской Федерации, другими федеральными законами.

Приложение N 2
к Порядку
принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,
при соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков,
которые находятся в собственности
Краснодарского края или
муниципальной собственности либо
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(в ред. **Постановления** Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В _____
(указывается наименование уполномоченного
органа)

от _____
(полное наименование юридического лица)

адрес места нахождения юридического лица:

_____,
ИНН _____,
ОГРН _____,

телефон: _____, факс: _____,

адрес электронной почты: _____.

заявление.

(полное наименование юридического лица)

просит признать масштабный инвестиционный проект _____

(наименование в соответствии с бизнес-планом проекта)

соответствующим критерию, установленному пунктом _____ (абзацы указать при наличии) **статьи 1** Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 г. N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения", с целью предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Сведения о земельном участке, на котором планируется реализация масштабного инвестиционного проекта <*>:

кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____ ;

площадь _____ кв. м;

категория земель _____ ;

вид разрешенного использования _____ ;

местоположение:

наименование муниципального образования Краснодарского края (муниципального района, муниципального округа или городского округа)

адрес (при наличии) _____ ,

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка или земельных участков

предусмотрено указанным проектом (при наличии) _____ ,

иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии адреса земельного участка) _____ .

На дату подачи настоящего заявления _____

(указывается наименование юридического лица)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего заявления задолженность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, а также задолженность по арендной плате за землю и имущество, находящиеся в собственности Краснодарского края и собственности муниципального образования

Краснодарского края, у _____

(указывается наименование инициатора проекта)

отсутствует.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов подтверждаем.

Ответственный исполнитель по инвестиционному проекту _____

(Ф.И.О., должность, контактный телефон)

К настоящему заявлению прилагаем следующие документы:

1. _____ .
2. _____ .

(лицо, уполномоченное
подписывать заявление от
имени юридического лица)

(подпись)
МП (при наличии)

(Ф.И.О.)

____ 20__ г.

<*> В случае если для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.

Приложение N 3
к Порядку
принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,
при соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков,
которые находятся в собственности
Краснодарского края или

муниципальной собственности либо
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 05.03.2020 N 117, от 26.08.2020 N 507, от 18.06.2021 N 355,
от 19.07.2022 N 459, от 03.10.2022 N 690, от 18.11.2022 N 859,
Постановления Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта

"__" _____ 20__ г. _____
(место заключения)

(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края)
именуемый в дальнейшем "Орган", в лице _____,
(должность И Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочие на
заключение настоящего Соглашения)
с одной стороны, и _____,
(указываются наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)
именуемое в дальнейшем "Инициатор проекта", в лице _____,
(должность и Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочие на
заключение настоящего Соглашения)
с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили
настоящее соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта
(далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения являются отношения Сторон при реализации
Инициатором проекта масштабного инвестиционного проекта (далее - Проект)

(наименование масштабного инвестиционного проекта)
на территории Краснодарского края на земельном участке _____,

(указывается кадастровый номер земельного участка или местоположение
земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на
кадастровом плане территории и его предполагаемая площадь (в случае если
земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит
образованию))
предоставляемом в аренду Инициатору проекта без проведения торгов в
соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края от
_____ N _____.
_____.

1.2. Права и обязанности Сторон по исполнению Соглашения возникают со дня заключения с
Инициатором проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с
земельным законодательством Российской Федерации.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Орган обязуется:

2.1.1. Гарантировать в пределах своих полномочий стабильность прав Инициатора проекта.

2.1.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Органа.

2.2. Орган имеет право:

2.2.1. Получать от Инициатора проекта информацию о ходе реализации Проекта.

2.2.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения на основании отчетности, представляемой Инициатором проекта.

2.2.3. В случае возникновения необходимости требовать от Инициатора проекта дополнительного представления документов о финансово-хозяйственной деятельности Инициатора проекта, связанной с реализацией Проекта, а также возможности доступа представителей Органа на объекты, строящиеся и построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.3. Инициатор проекта обязуется:

2.3.1. Обеспечить реализацию Проекта _____

(наименование Проекта)

в следующий срок _____.

(указываются планируемый срок в соответствии с бизнес-планом)

2.3.2. Осуществить финансирование Проекта в объеме _____ тысяч рублей, в том числе капитальные вложения в объеме _____ тысяч рублей.

2.3.3. Осуществить финансирование Проекта за счет собственных средств в объеме не менее _____ процентов от объема капитальных вложений по Проекту, указанного в [подпункте 2.3.2 пункта 2.3](#) настоящего Соглашения. <1>

2.3.4. Обеспечить достижение при реализации Проекта следующих результатов в соответствии с бизнес-планом инвестиционного проекта:

создать не менее _____ рабочих мест на территории _____; <2>

(наименование административно-территориальной единицы, муниципального образования)

объем выращенной сельскохозяйственной продукции _____

(наименование)

на площади не менее _____ га составит не менее центнеров с гектара, иные результаты _____; <4>

общая площадь введенного в эксплуатацию жилья составит не менее _____ кв. м, из них не менее _____ кв. м должны быть переданы в муниципальную собственность в целях обеспечения граждан, лишившихся жилья в результате чрезвычайных ситуаций; <5>

создание питомников на площади _____ га для выращивания и реализации _____,

(наименование сельскохозяйственных культур)

иные результаты; <6>

объем выращенной сельскохозяйственной продукции _____,

(наименование)

с улучшенными экологическими характеристиками и (или) органической продукции, статус которой будет подтвержден сертификатом соответствия или иным документом, согласно требованиям нормативных актов в области стандартизации и технического регулирования на площади не менее _____ га составит не менее _____ центнеров с гектара, иные результаты _____; <6(1)>

объем выращенной сельскохозяйственной продукции _____

(наименование)

направлен на закладку сада семечковых и косточковых культур с плотностью посадки от 800 деревьев на гектар и объемом капитальных вложений (инвестиций в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение

действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы, закладку многолетних насаждений и другие затраты) не менее 1 млн. рублей на один гектар, иные результаты _____; <6(2)>

строительство приюта для животных, предусматривающего содержание от _____ животных и обеспечение создания не менее _____ рабочих мест <7(1)>.

строительство _____ объектов заправки транспортных средств
_____ не менее двух

компримированным природным газом, соответствующих следующим требованиям: суммарная выходная мощность компрессорного оборудования на верхней границе диапазона входного давления и (или) регазификационного оборудования объекта

заправки _____ ;
_____ не менее 500 м3/ч

наличие _____ постов заправки компримированным природным газом
_____ не менее четырех

(пистолетов) на объекте заправки; общий объем блоков аккумуляторов газа на объекте

заправки _____
_____ не менее 2000 литров (в случае если мощность объекта заправки не менее 1000 м3/ч,

_____ ; применение нового (ранее не

общий объем блоков аккумуляторов должен быть не менее 1000 литров)

бывшего в употреблении) оборудования (узлов учета и блоков входных кранов, блоков осушки (очистки), газосборников, компрессоров, систем управления компрессорами, систем охлаждения, панелей приоритетов, газовых баллонов, газораздаточных колонок, криогенных резервуаров, регазификаторов, регулирующей и запорной арматуры); использование при строительстве объекта заправки оборудования, произведенного на территории Российской Федерации <7(2)>

создание не менее _____ объектов недвижимости и (или) инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или технопарка на территории муниципального образования _____ на площади _____ га, а также привлечение не менее _____ резидентов и создание не менее _____ рабочих мест, иные результаты _____. <7>

2.3.5. Представлять в Орган по итогам полугодия и года **отчетность** о выполнении условий Соглашения по форме согласно приложению к Соглашению, начиная с квартала, в котором Инициатору проекта предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, и до истечения срока действия: Соглашения в следующие сроки:

2.3.5.1. Отчетность Инициатора проекта за полугодие календарного года представляется не позднее 60 календарных дней по окончании полугодового отчетного периода.

2.3.5.2. Отчетность Инициатора проекта за календарный год представляется не позднее 90 календарных дней по окончании календарного года.

2.3.6. Письменно уведомить Орган о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со

дня их наступления:

об изменении наименования, места нахождения или иных индивидуализирующих Инициатора проекта реквизитов;

о реорганизации, ликвидации или применении в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

о наложении ареста или обращении взыскания на имущество Инициатора проекта;

о прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Инициатора проекта.

2.3.7. Вести отдельный учет затрат, связанных с реализацией Проекта и иной деятельностью.

2.3.8. В случае возникновения необходимости по требованию Органа представить дополнительно документы, о финансово-хозяйственной деятельности Инициатора проекта, связанные с реализацией Проекта.

2.3.9. Обеспечить доступ представителей Органа на объекты, строящиеся или построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.4. Инициатор проекта имеет право:

2.4.1. Направлять Органу письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения;

2.4.2. Заключать с Органом дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Краснодарского края.

3. Прочие условия Соглашения

3.1. Бизнес-план Проекта на листах, концепция на _____ листах и мастер-план технопарка, план-схема приюта для животных на _____ листах являются неотъемлемой частью Соглашения (прилагаются).

3.2. Уровень нарушения (невыполнения) условий, указанных в [подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3](#) Соглашения, выраженных в количественном измерении, определяется исходя из уровня риска по Проекту - _____ процентов, принятого к учету при определении ставки дисконтирования в бизнес-плане Проекта.

Нарушение (невыполнение) условий, указанных в [подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3](#) Соглашения, выраженных в количественном измерении, является незначительным в случае если уровень отклонения показателей, указанных в [подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3](#) Соглашения, выраженных в количественном измерении, превышает уровень нарушения (невыполнения) условий, указанный в [абзаце первом](#) настоящего пункта, но не ниже уровня критериев, установленных [статьей 1](#) Закона.

Нарушение (невыполнение) условий, указанных в [подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3](#) Соглашения, выраженных в количественном измерении, является существенным в случае если уровень отклонения показателей, указанных в [подпунктах 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 пункта 2.3](#) Соглашения, выраженных в количественном измерении, ниже уровня критериев, установленных [статьей 1](#) Закона.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Соглашения Сторона, нарушившая условия Соглашения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений о фактических результатах реализации масштабного инвестиционного проекта несет Инициатор проекта.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Инициатор проекта, оказавшийся не в состоянии выполнить обязательства по Соглашению в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязан в кратчайшие сроки после наступления обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом орган в письменной форме.

5.2. Факты, изложенные в уведомлении, если они не являются общеизвестными, должны быть подтверждены соответствующими документами уполномоченных органов.

5.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает инициатора проекта права ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Соглашение вступает в силу с даты заключения договора аренды земельного участка.

6.2. Действие Соглашения прекращается _____. <8>
(указывается дата)

7. Досрочное расторжение Соглашения

7.1. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по следующим основаниям:

7.1.1. По взаимному соглашению Сторон.

7.1.2. По требованию Органа в следующих случаях:

существенное нарушение Инициатором проекта условий Соглашения;

использование земельного участка не для целей реализации Проекта;

непредставление Инициатором проекта отчетности о выполнении условий Соглашения в соответствии с [пунктом 2.3.5](#) Соглашения;

применения в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о банкротстве, в период срока действия Соглашения;

досрочного расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке);

ликвидации Инициатора проекта;

непредставления Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в порядке, установленном нормативными правовыми актами Краснодарского края;

в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

8. Заключительные положения

8.1. Внесение изменений в Соглашение осуществляется путем заключения дополнительных соглашений при условии подачи Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в случаях и порядке, установленных нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Заключенные дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Соглашения.

8.2. Вопросы, не урегулированные Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все заявления, уведомления или сообщения, сделанные в связи с Соглашением, должны

направляться по следующим адресам Сторон:

Орган: _____;

Инициатор проекта: _____.

8.4. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр - Органу;

второй экземпляр - Инициатору проекта.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Орган	Инициатор проекта
Адрес местонахождения:	Адрес местонахождения:
Адрес для корреспонденции:	Адрес для корреспонденции:
Телефон:	Телефон:
Факс:	Факс:
Email:	Email:
Платежные реквизиты:	Платежные реквизиты:

Подписи Сторон

Орган	Инициатор проекта
_____/_____/_____ М.П.	_____/_____/_____ М.П. (при наличии)

<1> В случае соответствия критериям, установленным [пунктами "в", "д", "и", "к", "м" статьи 1](#) Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения" (далее - Закон).

<2> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "а" статьи 1](#) Закона.

<4> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "в" статьи 1](#) Закона.

<5> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "г" статьи 1](#) Закона.

<6> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "д" статьи 1](#) Закона.

<6(1)> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "и" статьи 1](#) Закона.

<6(2)> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "м" статьи 1](#) Закона.

<7> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным [пунктом "е" статьи 1](#) Закона.

<7(1)> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным **пунктом "к" статьи 1** Закона.

<7(2)> В случае заключения Соглашения по основаниям, предусмотренным **пунктом "л" статьи 1** Закона.

<8> Срок действия Соглашения определяется:

по истечении 3 лет с даты окончания реализации Проекта в соответствии с бизнес-планом - в случае определения соответствия критерию, установленному **пунктом "а" статьи 1** Закона;

датой окончания реализации Проекта в соответствии с бизнес-планом - в случае определения соответствия критериям, установленным **пунктами "в" - "е", "к" и "м" статьи 1** Закона.

Приложение
к Примерной форме соглашения
о реализации масштабного
инвестиционного проекта

В _____
(наименование отраслевого органа
исполнительной власти
Краснодарского края)
от _____
(полное наименование юридического лица)
место нахождения юридического лица:

ИНН _____
ОГРН _____
телефон: _____
факс: _____
адрес электронной почты: _____

ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ
инициатора проекта в целях осуществления мониторинга выполнения
условий соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта
от "___" _____ 20__ года N _____

N п/п	Показатель	Единица измерения	Всего с начала деятельности при реализации Проекта <1>
1	2	3	4
1	Сумма фактически произведенных капитальных вложений по Проекту (без учета НДС)	тысяч рублей	
2	Численность работников по фактически созданным рабочим местам в рамках Проекта	человек	

3	Сумма налогов, сборов и иных обязательных платежей по Проекту, в том числе:	тысяч рублей	
3.1	бюджет муниципального образования, на территории которого планируется (осуществляется) строительство объектов по Проекту		
3.2	справочно: консолидированный бюджет Краснодарского края (расшифровать по видам налогов, сборов и иных обязательных платежей)	тысяч рублей	
4	справочно: объем фактически произведенной продукции (товаров, работ, услуг) по проекту в натуральном выражении (указывается отдельно по видам продукции (товаров, работ, услуг))		
5	справочно: выручка (нетто) от реализации произведенных товаров (работ, услуг) без учета НДС, акцизов и других обязательных платежей	тысяч рублей	
6	справочно: прибыль до налогообложения по проекту	тысяч рублей	
7	Иные обязательства, выполнение которых является условием в соответствии с соглашением (результаты реализации Проекта)		

<1> Сведения о фактических результатах реализации Проекта представляются за полугодие и отчетный год. Сведения о фактических результатах реализации Проекта, относящиеся к более раннему периоду, представляются с годовой разбивкой.

Указываются сведения о нахождении в процессе реорганизации, ликвидации, а также применении процедур, применяемых в деле о банкротстве.

(лицо, уполномоченное
подписывать заявление от
имени юридического лица)
Дата

(подпись)
М.П. (при наличии)

(Ф.И.О.)

Приложение 4
к Порядку
принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,
при соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков,
которые находятся в собственности
Краснодарского края или

муниципальной собственности либо
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 04.02.2021 N 39, от 19.07.2022 N 459,
Постановления Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

В _____
(указывается наименование уполномоченного органа)

от _____
(полное наименование юридического лица, его место нахождения,
адрес)

ИНН/ОГРН: _____

телефон/факс: _____

адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, предусматривающий
обязательства _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с
[Законом](#) Краснодарского края "О дополнительных мерах по защите прав пострадавших
участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты

Краснодарского края" в _____

(указывается наименование и адрес проблемного объекта. В случае если в рамках
реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух
и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении
каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием
наименования проблемного объекта)

строительство которого осуществлялось _____

(указывается наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, адрес застройщика
проблемного объекта. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на
квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов,
соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с
применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта) на
основании разрешения на строительство

(указывается номер, дата выдачи, кем выдано и на какой срок. В случае если в рамках реализации инвестиционного проекта права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, соответствующая информация указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации и указанием наименования проблемного объекта)

соответствующим критерию, установленному пунктом _____ (указывается пункт "ж" или "з") статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 г. N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" (далее - Закон N 3123-КЗ), с целью предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Число пострадавших участников строительства проблемного объекта, обеспечение прав на квартиры которых планируется осуществить в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта - _____ человек, в том числе:

- 1) _____ человек путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию;
- 2) _____ человек путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;
- 3) _____ человек путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

Количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, составляет _____.

Срок обеспечения пострадавших участников строительства проблемного объекта правами на квартиры - _____.

Срок реализации масштабного инвестиционного проекта - _____.

Сведения об испрашиваемом земельном участке <*>:

кадастровый номер земельного участка _____;

площадь _____ кв. м;

кадастровая стоимость земельного участка _____;

категория земель _____;

вид разрешенного использования _____;

местоположение: _____;

наименование муниципального района или городского округа _____;

наименование поселения (городского или сельского), входящего в состав муниципального района, наделенного статусом муниципального образования,

_____;

наименование сельского, поселкового или станичного округа (как административно-территориальной единицы), находящегося на территории

городского округа (как муниципального образования), _____;

адрес (при наличии) _____;

иное описание местоположения земельного участка

_____.

(указывается при отсутствии адреса земельного участка)

На испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство

_____.

(указать наименование объекта капитального строительства)

Расходы (затраты) _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

на реализацию масштабного инвестиционного проекта составят _____ тыс. рублей, из них:

на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры - _____ тыс. рублей;

на переход в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, - _____ тыс. рублей (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "ж" статьи 1 Закона N 3123-КЗ](#));

на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального [закона](#) от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Федеральный закон N 127-ФЗ) - _____ тыс. рублей (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "з" статьи 1 Закона N 3123-КЗ](#));

за счет бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда - 0 рублей.

Рыночная стоимость жилых и нежилых помещений, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в строительстве с застройщиком проблемного объекта, определенная на _____ (указывается дата государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо дата государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав на земельный(е) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями) составляет _____ тыс. рублей.

На дату подачи настоящего Заявления:

деятельность _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

не приостановлена в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "ж" статьи 1 Закона N 3123-КЗ](#));

к _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

перешли права и обязанности _____

(указывается наименование застройщика проблемного объекта)

в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

стало приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств

(указывается наименование застройщика проблемного объекта)

в соответствии с нормами Федерального [закона](#) N 127-ФЗ (соответствующая информация заполняется в случае обеспечения прав участников строительства на квартиры путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершеном строительстве и введенном в эксплуатацию)

сведения о _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

(в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений, отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "ж" статьи 1](#) Закона N 3123-КЗ);

сведения о _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

(в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со [статьей 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации (соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "ж" статьи 1](#) Закона N 3123-КЗ);

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

не имеет обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц
(соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "ж" статьи 1 Закона N 3123-КЗ](#));

руководитель и главный бухгалтер _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта, должность и фамилия, имя, отчество)

не имеют неснятой и (или) непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, а также административного наказания в виде дисквалификации
(соответствующая информация заполняется в случае подачи заявления по [пункту "ж" статьи 1 Закона N 3123-КЗ](#));

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего Заявления задолженность по платежам в

консолидированный бюджет Краснодарского края у _____

(указывается наименование юридического лица - инициатора проекта)

отсутствует.

Достоверность представленных сведений и документов подтверждаю.
Ответственный исполнитель по инвестиционному проекту:

(указывается Ф.И.О., должность, контактный телефон)

К настоящему Заявлению прилагаются следующие документы:

- 1.
- 2.

(лицо, уполномоченное подписывать заявление от имени юридического лица)

(подпись)

(Ф.И.О.)
МП (при наличии)

" ____ " _____ 20 ____ г.

<*> В случае если требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.

Приложение N 5

к Порядку
принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта,
объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения критериям,
установленным Законом Краснодарского края
от 4 марта 2015 года N 3123-КЗ,
при соблюдении которых допускается
предоставление земельных участков,
которые находятся в собственности
Краснодарского края или
муниципальной собственности либо
государственной собственности
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(введено **Постановлением** главы администрации (губернатора) Краснодарского
края от 19.11.2018 N 752;
в ред. **Постановления** главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 04.02.2021 N 39,
Постановления Губернатора Краснодарского края от 19.06.2023 N 380)

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации масштабного инвестиционного проекта,
предусматривающего обеспечение прав пострадавших участников
строительства на квартиры

"__" _____ 20__ г.

(место заключения)

_____,
(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края)
именуемый в дальнейшем "Орган", в лице _____,
(должность и Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочие на заключение настоящего Соглашения)
с одной стороны,
и _____,
(указываются наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)
именуемое в дальнейшем "Инициатор проекта", в лице _____,
(должность и Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочие на заключение настоящего
Соглашения)
с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили
настоящее Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта
(далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с положениями **Закона** Краснодарского края от 4 мая 2018 года N 3792-КЗ "О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края" (далее - Проект).

Наименование Проекта: _____.

1.2. Количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, составляет _____.

Наименование проблемного объекта, права пострадавших участников строительства на квартиры в котором будут обеспечены в рамках реализации Проекта - _____
(далее - проблемный объект).

Адрес проблемного объекта - _____.

Разрешение на строительство проблемного объекта - _____.
(указывается номер, кем, кому, когда и на какой срок выдано (с учетом внесения изменений в него))

В случае если в рамках реализации Соглашения права на квартиры будут обеспечены в отношении двух и более проблемных объектов, информация, предусмотренная **абзацами вторым - пятым пункта 1.2** Соглашения, указывается в отношении каждого проблемного объекта с применением порядковой нумерации

Распоряжение Губернатора Краснодарского края о соответствии Проекта от "____" _____ N ____.

1.3. Права и обязанности Сторон по исполнению настоящего Соглашения возникают со дня заключения с Инициатором проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в отношении нижеследующего(их) земельного(ых) участка(ов):

N	Кадастровый номер	Место нахождения	Площадь, с указанием единицы измерения	Кадастровая стоимость	Вид разрешенного использования

1.4. В рамках реализации Проекта Инициатор проекта в срок _____
(указывается срок, предусмотренный бизнес-планом) обеспечивает права на квартиры _____ лиц, являющихся пострадавшими участниками строительства, в том числе:

а) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном(ых) объекте(ах), завершеном(ых) строительством и введенном(ых) в эксплуатацию;

б) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;

в) _____ чел. путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

В срок _____ с объемом освоения капитальных вложений не менее чем _____ тыс. рублей (указывается срок и объем освоения капитальных вложений, предусмотренные бизнес-планом) на земельном(ых) участке(ах), указанном(ых) под номером(ами) _____ в **пункте 1.3** настоящего Соглашения, будет осуществлено _____ строительство _____.

(указать наименование объекта капитального строительства)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Орган обязуется:

2.1.1. Гарантировать в пределах своих полномочий стабильность прав Инициатора проекта.

2.1.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Органа.

2.2. Орган имеет право:

2.2.1. Получать от Инициатора проекта информацию о ходе реализации Проекта.

2.2.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения на основании отчетности, представляемой Инициатором проекта.

2.2.3. В случае возникновения необходимости требовать от Инициатора проекта дополнительного представления документов о его финансово-хозяйственной деятельности, связанной с реализацией Проекта, а также возможности доступа представителей Органа на объекты, строящиеся и построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.3. Инициатор проекта обязуется:

2.3.1. Обеспечить реализацию Проекта в сроки, предусмотренные [пунктом 1.4](#) настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществить финансирование Проекта в объеме _____ тыс. рублей, из них _____ тыс. рублей - на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры.

2.3.3. Ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Орган [отчетность](#) о выполнении условий Соглашения по форме согласно [приложению](#) к Соглашению начиная с квартала, в котором Инициатору проекта предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, и до истечения срока действия настоящего Соглашения.

2.3.4. Письменно уведомить Орган о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

об изменении наименования, места нахождения или иных индивидуализирующих Инициатора проекта реквизитов;

о реорганизации, ликвидации или применении в отношении Инициатора проекта процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

о наложении ареста или обращении взыскания на имущество Инициатора проекта;

о прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Инициатора проекта.

2.3.5. Вести раздельный учет затрат, связанных с реализацией Проекта и иной деятельностью.

2.3.6. В случае возникновения необходимости по требованию Органа представить дополнительно документы о финансово-хозяйственной деятельности Инициатора проекта, связанные с реализацией Проекта.

2.3.7. Обеспечить доступ представителей Органа на объекты, строящиеся или построенные в процессе реализации Проекта, для определения фактического выполнения Инициатором проекта условий и обязанностей, связанных с реализацией Соглашения.

2.4. Инициатор проекта имеет право:

2.4.1. Направлять Органу письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.4.2. Заключать с Органом дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Краснодарского края.

3. Прочие условия Соглашения

3.1. Бизнес-план Проекта на _____ листах является неотъемлемой частью Соглашения (прилагается).

3.2. Права и обязанности Инициатора проекта, вытекающие из условий Соглашения, не могут быть переданы другим лицам.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Соглашения Сторона, нарушившая условия Соглашения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений о фактических результатах реализации масштабного инвестиционного проекта несет Инициатор проекта.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Инициатор проекта, оказавшийся не в состоянии выполнить обязательства по Соглашению в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязан в кратчайшие сроки после наступления обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом Орган в письменной форме.

5.2. Факты, изложенные в уведомлении, если они не являются общеизвестными, должны быть подтверждены соответствующими документами уполномоченных органов.

5.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Инициатора проекта права ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные.

6. Срок действия Соглашения

Соглашение вступает в силу с даты заключения с Инициатором проекта договора аренды без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в отношении любого(ых) земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) в [пункте 1.3](#) настоящего Соглашения.

7. Досрочное расторжение Соглашения

Соглашение может быть досрочно расторгнуто по следующим основаниям:

7.1. По взаимному соглашению Сторон.

7.2. По требованию Органа в следующих случаях:

существенное нарушение Инициатором проекта условий Соглашения;

использование земельного участка не для целей реализации Проекта;

непредставление Инициатором проекта отчетности о выполнении условий Соглашения в соответствии с [пунктом 2.3.5](#) Соглашения;

введение в период срока действия Соглашения в отношении Инициатора проекта процедур,

применяемых в деле о банкротстве;

досрочное расторжение договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов), в том числе в судебном порядке;

ликвидация Инициатора проекта;

непредставление Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в порядке, установленном нормативными правовыми актами Краснодарского края;

а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

8. Заключительные положения

8.1. Внесение изменений в Соглашение осуществляется путем заключения дополнительных соглашений при условии подачи Инициатором проекта заявления о внесении изменений в Соглашение в случаях и порядке, установленных нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Заключенные дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Соглашения.

8.2. Вопросы, не урегулированные Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все заявления, уведомления или сообщения, сделанные в связи с Соглашением, должны направляться Сторонам.

8.4. Соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр - Органу;

второй экземпляр - Инициатору проекта.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Орган	Инициатор проекта
Адрес местонахождения:	Адрес местонахождения:
Адрес для корреспонденции:	Адрес для корреспонденции:
Телефон	Телефон:
Факс:	Факс:
E-mail	E-mail:
Платежные реквизиты:	Платежные реквизиты:

10. Подписи Сторон

Орган

_____/_____/

М.П.

Инициатор проекта _____ / _____ /

М.П. (при наличии)

Приложение
к примерной форме соглашения
о реализации масштабного инвестиционного
проекта, предусматривающего обеспечение
прав пострадавших участников
строительства на квартиры

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 04.02.2021 N 39)

В _____
(наименование органа исполнительной власти
Краснодарского края)

ФОРМА ОТЧЕТА ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

(полное наименование юридического лица)
о выполнении условий соглашения от "___" _____ 20__ года N ____
о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего
обеспечение прав пострадавших участников строительства на квартиры

(квартал, год)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНИЦИАТОРЕ ПРОЕКТА

1.	Полное (фирменное) наименование юридического лица	
2.	ИНН /ОГРН	
3.	Сведения о введении процедуры банкротства юридического лица (указываются реквизиты судебного акта с отражением даты его вступления в законную силу)	
4.	Сведения о процедуре ликвидации юридического лица	
5.	Сведения о приостановлении деятельности юридического лица (указываются реквизиты судебного акта с отражением даты его вступления в законную силу)	

Раздел 2. СВЕДЕНИЯ О ПРОБЛЕМНОМ ОБЪЕКТЕ

1.	Наименование объекта капитального строительства			
2.	Местоположение объекта капитального строительства (строительный адрес)			
3.	Сведения о застройщике (указывается наименование, ИНН, ОГРН)			
4.	Сведения о лице, осуществляющем строительство проблемного объекта (указывается наименование юридического лица, фамилия индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, реквизиты договора на выполнение работ по строительству проблемного объекта)			
5.	Этапы строительства (указывается процент выполнения)	на дату заключения Соглашения	план	факт
6.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (указывается номер, дата выдачи разрешения, кем выдано)			

2.1. _____
(указывается наименование Инициатора проекта)
осуществляется строительство проблемного объекта, указанного в [разделе 1](#) настоящего отчета, на основании разрешения на строительство _____.
(указывается номер, дата выдачи, кем выдано и на какой срок)

2.2. По состоянию на _____
(указывается дата)

_____ (указывается наименование Инициатора проекта)
обеспечены права на квартиры в проблемном объекте _____ лиц, являющихся пострадавшими участниками строительства, в том числе:
а) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в проблемном объекте, завершеном строительством и введенном в эксплуатацию;
б) _____ чел. путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме;
в) _____ чел. путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации.

Реестр пострадавших участников строительства, которым Инициатором проекта в рамках реализации Проекта предоставлены дополнительные меры по защите прав пострадавших участников строительства, с указанием способа и срока обеспечения их прав на квартиры (с разбивкой плановых и фактических показателей), а также копии договоров (соглашений), заключенных Инициатором проекта с пострадавшими участниками строительства, и документов, подтверждающих обеспечение их прав, прилагаются на _____ л. в 1 экз.

Раздел 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ(ЫХ)
УЧАСТКЕ(АХ), ПРЕДОСТАВЛЕННОМ(ЫХ) ИНИЦИАТОРУ ПРОЕКТА В АРЕНДУ
БЕЗ ТОРГОВ

1.	Наименование объекта капитального строительства	
2.	Местоположение объекта капитального строительства (строительный адрес)	
3.	Информация о разрешении на строительство (указывается номер, кем, кому, когда и на какой срок выдано)	
4.	Сведения о лице, осуществляющем строительство объекта капитального строительства (указывается наименование юридического лица, фамилия индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, реквизиты договора на выполнение работ по строительству объекта капитального строительства)	
5.	Этапы строительства (указывается процент выполнения)	план факт
6.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (указывается номер, дата выдачи разрешения, кем выдано)	

Раздел 4. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

По состоянию на _____ (указывается дата)
финансирование масштабного инвестиционного проекта, реализация которого осуществляется в рамках соглашения от "___" _____ 20__ года N _____, произведено _____ (указывается наименование Инициатора проекта)
в объеме _____ тыс. рублей, из них:
_____ тыс. рублей - на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры;
_____ тыс. рублей - на завершение строительства проблемного(ых) объекта(ов);
_____ тыс. рублей - на строительство объекта капитального строительства, указанного в [разделе 3](#) настоящего отчета.

Раздел 5. ИНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Иные обязательства, выполнение которых является условием в соответствии с Соглашением (результаты реализации Проекта)	
---	--

(лицо, уполномоченное
подписывать отчет)

(подпись, дата
М.П. при наличии)

(Ф.И.О.)

Приложение 6
к Порядку

принятия решения о соответствии
масштабного инвестиционного проекта, объекта
социально-культурного или коммунально-бытового
назначения критериям, установленным Законом
Краснодарского края от 4 марта 2015 г. N 3123-КЗ,
при соблюдении которых допускается предоставление
земельных участков, которые находятся
в собственности Краснодарского края или
муниципальной собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Список изменяющих документов
(введено [Постановлением](#) Губернатора Краснодарского края
от 19.06.2023 N 380)

В

(указывается наименование уполномоченного органа)

(полное наименование юридического лица)

адрес места нахождения юридического лица:

ИНН

ОГРН

телефон: , факс:

адрес электронной почты:

заявление.

(полное наименование юридического лица)

просит признать объект социально-культурного или коммунально-бытового

назначения (нужное подчеркнуть)

(наименование объекта)

соответствующим критерию, установленному [статьей 2](#) или [3](#) (нужное подчеркнуть) Закона
Краснодарского края от 4 марта 2015 г. N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам
земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или
муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не
разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных
инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового
назначения", с целью предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без
проведения торгов".

Сведения о земельном участке, на котором планируется размещение объекта
социально-культурного или коммунально-бытового назначения <*>:

кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____ ;

площадь _____ кв. м;

категория земель _____ ;

вид разрешенного использования _____ ;

местоположение:

(наименование муниципального образования Краснодарского края
(муниципального района, муниципального округа или городского округа))

адрес (при наличии) _____ ;

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование
испрашиваемого земельного участка или земельных участков

предусмотрено указанным проектом (при наличии) _____ ;

иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии адреса

земельного участка) _____ .

Объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения (нужное
подчеркнуть) включен в государственную программу Краснодарского края или в
муниципальную программу (нужное подчеркнуть) в соответствии с пунктом (подпунктом)
(нужное указать) _____ раздела (подраздела) (нужное указать)

_____, утвержденную:

(наименование программы)

(указать реквизиты)

Наименование отрасли (сферы управления), в которой осуществляется размещении
объекта(ов) социально-культурного или коммунально-бытового назначения

На дату подачи настоящего заявления _____

(указывается наименование юридического лица)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются процедуры,
применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего заявления задолженность по уплате налогов, сборов,
страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с
законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, а также задолженность по
арендной плате за землю и имущество, находящиеся в собственности Краснодарского края и
собственности муниципального образования

Краснодарского края, у _____

(указывается наименование инициатора проекта)

отсутствует.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов подтверждаем.

Ответственный исполнитель по объекту социально-культурного или коммунально-бытового назначения _____

(Ф.И.О., должность, контактный телефон)

К настоящему заявлению прилагаем следующие документы:

1. _____ .
2. _____ .

(лицо, уполномоченное подписывать заявление от имени юридического лица)

(подпись)
МП (при наличии)

(Ф.И.О.)

___ 20__ г.

<*> В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.