

О внесении изменений в постановление Правительства
Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1. Пункт 2 признать утратившим силу.

2. В Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»:

1) в пункте 1 слова «, органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области (далее - органы местного самоуправления)» исключить;

2) в пункте 2:

а) подпункт 2 признать утратившим силу;

б) в подпункте 3 слова «с ходатайством в орган местного самоуправления или» исключить;

в) в подпункте 6 слова «либо органа местного самоуправления» исключить;

г) в подпункте 9:

в абзаце первом цифру «8» заменить цифрой «10»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Сроком начала реализации проекта является дата заключения договора аренды земельного участка. Сроком завершения проекта является дата ввода

объекта капитального строительства (последнего из объектов) в эксплуатацию, а для проекта, предполагающего создание индустриального (промышленного) парка, – срок реализации, указанный в декларации инициатора проекта, но не более 10 лет с даты заключения договора аренды.»;

3) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. В целях реализации проекта на земельном участке инициатор проекта направляет обращение к Губернатору Новосибирской области.»;

4) пункт 4 признать утратившим силу;

5) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. К обращению к Губернатору Новосибирской области инициатором проекта прилагаются следующие документы:

1) декларация инициатора проекта;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты направления обращения к Губернатору Новосибирской области, или копия проекта межевания территории, если такой проект утвержден и земельный участок предстоит образовать, либо утвержденный проект межевания территории, если земельный участок подлежит образованию исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;

4) справка об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная налоговым органом по месту регистрации инициатора проекта (далее - налоговый орган) на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления обращения к Губернатору Новосибирской области;

5) письмо об осведомленности инициатора проекта о наличии ограничений в отношении земельного участка и об отсутствии связанных с ними препятствий для реализации проекта в случае предоставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в подпункте 2 пункта 5 Порядка.»;

6) пункты 7, 7.1 изложить в следующей редакции:

«7. В случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, к обращению к Губернатору Новосибирской области, помимо документов,

указанных в пункте 5 Порядка, дополнительно прилагаются следующие документы:

1) бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для инициатора проекта, зарегистрированного в текущем году;

2) бизнес-план проекта, содержащий следующие сведения:

а) наименование проекта, дата утверждения бизнес-плана проекта инициатором проекта, а также дата, на которую представленные в бизнес-плане проекта сведения являются актуальными;

б) краткое описание (резюме) проекта;

в) сведения об инициаторе проекта и его текущей деятельности: опыт работы, производимая продукция (работы, услуги) (при наличии), сведения о других организациях, участвующих в реализации проекта (при наличии);

г) текущее состояние (стадия) реализации проекта;

д) характеристика планируемой продукции (работ, услуг) и рынка сбыта: основные характеристики планируемой продукции (работ, услуг), наличие конкурентных преимуществ, характеристика существующего рынка сбыта (объем рынка, текущие и планируемые цены на продукцию и услуги), характеристика отрасли и существующих и потенциальных потребителей, оценка эффекта от региональной кооперации при реализации проекта;

е) характеристика используемых в проекте оборудования и технологий: характеристика используемого оборудования (наименование, стоимость, мощность), сведения о применении инновационных и наукоемких технологий, наличии сертификатов, лицензий, иных нематериальных активов;

ж) инфраструктурное обеспечение проекта и экологические вопросы производства продукции (работ, услуг): место (адрес) реализации проекта, сведения о земельных участках для реализации проекта, о наличии сетей водоснабжения, канализования, газоснабжения, заявляемое максимальное потребление электрической мощности, тепловой мощности, необходимых для реализации проекта, сведения о наличии соответствующих согласований, разрешений, проектной документации на объекты проекта, факторы воздействия проекта на окружающую среду, сведения об экологической экспертизе;

з) организационный план проекта, включая обоснованную программу обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации проекта, подготовленную в соответствии с методическими рекомендациями для инвесторов по разработке обоснованной программы обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, утвержденными приказом министерства труда и социального развития Новосибирской области от 13.01.2020 № 5 «Об утверждении методических рекомендаций для инвесторов по разработке обоснованной программы обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации инвестиционного проекта»;

и) производственный план и план продаж продукции (работ, услуг) проекта;

к) финансовый план и план инвестиционных затрат проекта, включая план операционных затрат в разрезе постоянных и переменных затрат, сводный бюджет

доходов и расходов в разрезе операционной, финансовой и инвестиционной деятельности (с учетом планируемой государственной поддержки инвестиционной деятельности), план отчислений в разрезе налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, план необходимой государственной поддержки инвестиционной деятельности в разрезе мер;

л) показатели эффективности проекта (рентабельность продаж, срок окупаемости проекта, внутренняя норма доходности (IRR) и чистый дисконтированный доход (NPV) с применением ставки дисконтирования, равной размеру ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату утверждения инициатором проекта бизнес-плана проекта, рассчитываемые за период, превышающий срок окупаемости проекта на один год, количество создаваемых новых рабочих мест по проекту);

м) оценка рисков.

Данные бизнес-плана должны быть актуальны на момент подачи декларации;

3) плановые финансово-экономические показатели проекта по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку;

4) копия протокола заседания Совета по инвестициям Новосибирской области, на котором была одобрена реализация проекта;

5) документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (копия соглашения о намерениях финансирования проекта, копия договора займа, копия кредитного договора, гарантийное письмо и (или) иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

7.1. В случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, и предполагает создание индустриального (промышленного) парка или технопарка, к обращению к Губернатору Новосибирской области инициатор проекта дополнительно прилагает концепцию (информационная справка) создания и развития индустриального (промышленного) парка или технопарка, содержащую следующие сведения и документы:

1) о планируемом количестве рабочих мест, создаваемых управляющей компанией и (или) резидентами индустриального (промышленного) парка, технопарка;

2) об ожидаемых налоговых поступлениях от управляющей компании и резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка в консолидированный бюджет Новосибирской области;

3) план-график привлечения резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка;

4) копии соглашений о намерениях, заключенных между управляющей компанией и потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка, технопарка с указанием намерений потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка по реализации деятельности, соответствующей целям реализации проекта.»;

7) подпункт 2 пункта 8 изложить в следующей редакции:

«2) документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (копия соглашения о намерениях финансирования проекта, копия договора займа, копия кредитного договора, гарантийное письмо и (или) иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).»;

8) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. В случае если инициатор проекта не представил документы, указанные в пунктах 5, 7, 7.1. и 8 Порядка, за исключением документов, представляемых им по собственной инициативе, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты поступления к нему обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, направляет соответствующий запрос инициатору проекта.

В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в подпунктах 2, 4 пункта 5 Порядка, указанные документы запрашиваются уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

В случае если выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, полученная уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия, содержит сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка, уполномоченный орган запрашивает у инициатора проекта письмо об осведомленности о наличии таких ограничений и об отсутствии связанных с ними препятствий для реализации проекта.»;

9) пункт 9.1 признать утратившим силу;

10) пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Соответствие инициатора проекта указанным в настоящем пункте требованиям подтверждается в пункте 5 декларации инициатора проекта.»;

11) пункты 13, 14 признать утратившими силу;

12) в пункте 15 слова «принятия решения об определении уполномоченного органа» заменить словами «поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, за исключением случая приостановления, указанного срока в соответствии с пунктом 15.5 Порядка.»;

13) в пункте 15.1:

а) в абзаце первом слова «в течение 7 рабочих дней с даты принятия решения об определении уполномоченного органа» заменить словами «в течение 3 рабочих дней с даты поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области»;

б) абзац второй после слов «у органов местного самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований Новосибирской области (далее – орган местного самоуправления)»;

14) в пункте 15.2:

а) в абзаце первом слова «, орган местного самоуправления, направивших обращение к Губернатору Новосибирской области» исключить;

б) в абзаце втором слова «27 дней» заменить словами «7 рабочих дней»;

15) пункт 15.3 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) наличие в заключениях органов местного самоуправления, областных исполнительных органов Новосибирской области и (или) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области информации о несоответствии характеристик земельного участка целям реализации (размещению) проекта и (или) о наличии предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка.»;

16) дополнить пунктами 15.4, 15.5, 15.6 следующего содержания:

«15.4. Уполномоченный орган в ходе подготовки заключения в случае выявления в представленных инициатором проекта документах внутренних противоречий, взаимоисключающих сведений, технических ошибок, не позволяющих сделать вывод о возможности (невозможности) реализации проекта и соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, и подготовить заключение, предусмотренное пунктом 15 Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, направляет инициатору проекта уведомление об устранении замечаний.

15.5. Исчисление срока подготовки уполномоченным органом заключения, предусмотренного пунктом 15 Порядка, приостанавливается со дня направления уведомления в соответствии с пунктом 15.4 Порядка на период устранения инициатором проекта замечаний, отраженных в указанном уведомлении, но не более чем на 30 календарных дней.

15.6. В случае непредставления инициатором проекта в уполномоченный орган документов, скорректированных с учетом устранения замечаний, отраженных в уведомлении, направленном в соответствии с пунктом 15.4 Порядка, инициатор проекта считается отказавшимся от подачи обращения к Губернатору Новосибирской области, документы, обосновывающие соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, не рассматриваются.»;

17) в пункте 18 слова «и (или) органу местного самоуправления» исключить;

18) в пункте 19:

а) слова «(далее – отрицательное заключение)» исключить;

б) слова «и (или) органу местного самоуправления» исключить;

19) пункт 21 признать утратившим силу;

20) пункты 1, 2 приложения № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящая декларация подготовлена инициатором проекта

(указать наименование инициатора проекта)

(далее – инициатор проекта) в целях обращения к Губернатору Новосибирской области о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ).

2. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить министерству экономического развития Новосибирской области информацию об изменении сведений, указанных в настоящей декларации.»;

21) пункты 1, 2 приложения № 3 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящая декларация подготовлена инициатором проекта

(указать наименование инициатора проекта)

(далее – инициатор проекта) в целях обращения к Губернатору Новосибирской области о рассмотрении возможности размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее – проект) на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ).

2. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить областному исполнительному органу Новосибирской области

(указать наименование областного исполнительного органа
Новосибирской области)

информацию об изменении сведений, указанных в настоящей декларации.»;

22) дополнить приложением № 4 «Плановые финансово-экономические показатели проекта» в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. В составе комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»:

наименование должности Зырянова А.С. изложить в следующей редакции: «генеральный директор акционерного общества «Корпорация развития Новосибирской области».

4. В положении о комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»:

1) в подпункте 1 пункта 3 слова «, органов местного самоуправления» исключить;

2) в пункте 7.1:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«7.1. В случае принятия решения о проведении заседания комиссии в форме заочного голосования в соответствии с пунктом 7 Положения уполномоченный орган направляет членам комиссии уведомление о проведении заочного голосования и бюллетени заочного голосования комиссии для участия в заочном голосовании.»;

б) абзац третий изложить в следующей редакции:

«Срок проведения заседания комиссии в форме заочного голосования устанавливается продолжительностью не менее 5 рабочих с даты направления уведомления о проведении заочного голосования.»;

3) пункт 8 признать утратившим силу;

4) в пункте 9 слова «с даты определения комиссией уполномоченного органа» заменить словами «с даты поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области.».


Губернатор Новосибирской области

А.А. Травников

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Председателя – В.М. Знатков
Правительства Новосибирской области «__» _____ 2024 г.

Министр юстиции Новосибирской области – Т.Н. Деркач
«__» _____ 2024 г.

И.о. министра экономического развития –  В.Б. Шовтак
Новосибирской области «__» _____ 2024 г.

Министр физической культуры и спорта – С.А. Ахапов
Новосибирской области «__» _____ 2024 г.

Министр труда и социального развития – Е.В. Бахарева
Новосибирской области «__» _____ 2024 г.

Министр образования Новосибирской – М.Н. Жафярова
области «__» _____ 2024 г.

И.о. министра культуры Новосибирской – Ю.В. Зимняков
области «__» _____ 2024 г.

Министр строительства Новосибирской – А.В. Колмаков
области «__» _____ 2024 г.

И.о. министра жилищно-коммунального – Е.Г. Назаров
хозяйства и энергетики Новосибирской «__» _____ 2024 г.
области

Руководитель департамента имущества и – Р.Г. Шилохвостов
земельных отношений Новосибирской «__» _____ 2024 г.
области

