

## ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июля 2016 г. N 484-ПП

#### О РЕАЛИЗАЦИИ СТАТЬИ 30 ЗАКОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 07 ИЮЛЯ 2004 ГОДА N 18-ОЗ "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

##### Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области от 07.02.2017 N 61-ПП, от 27.04.2017 N 302-ПП, от 03.08.2017 N 570-ПП, от 29.12.2017 N 1044-ПП, от 14.05.2019 N 287-ПП, от 27.08.2020 N 581-ПП, от 11.02.2021 N 58-ПП, от 01.07.2021 N 381-ПП, от 22.07.2021 N 440-ПП, от 28.10.2021 N 727-ПП, от 03.03.2022 N 138-ПП, от 06.10.2022 N 662-ПП, от 20.10.2022 N 685-ПП, от 17.11.2022 N 778-ПП, от 27.12.2022 N 962-ПП, от 14.04.2023 N 259-ПП, от 16.05.2023 N 309-ПП, от 01.06.2023 N 382-ПП, от 23.05.2024 N 309-ПП)

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 3 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", [Законом](#) Свердловской области от 24 ноября 2014 года N 98-ОЗ "О перераспределении отдельных полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципального образования "город Екатеринбург" и органами государственной власти Свердловской области и о внесении изменений в Закон Свердловской области "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в целях определения соответствия размещаемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и реализуемых масштабных инвестиционных проектов установленным на территории Свердловской области критериям, для размещения, реализации которых земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в аренду без проведения торгов, Правительство Свердловской области постановляет:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

##### 1. Утвердить:

1) [Порядок](#) оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта (прилагается);

2) [Положение](#) о Правительственной комиссии Свердловской области по оценке соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (прилагается);

3) **состав** Правительственной комиссии Свердловской области по оценке соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в **пунктах 1 и 2 статьи 30** Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (прилагается);

4) **Порядок** заключения соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта (прилагается).  
(подп. 4 введен **Постановлением** Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП)

2. Определить Министерство инвестиций и развития Свердловской области исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на рассмотрение документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в **пунктах 1 и 2 статьи 30** Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", и документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, обосновывающих необходимость внесения изменений в соглашение между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта, на осуществление контроля за выполнением условий соглашений между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта и подготовку проектов распоряжений Губернатора Свердловской области о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующими критериям, указанным в **пунктах 1 и 2 статьи 30** Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".  
(п. 2 в ред. **Постановления** Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области Д.А. Ионина.  
(п. 3 в ред. **Постановления** Правительства Свердловской области от 28.10.2021 N 727-ПП)

4. Настоящее Постановление опубликовать на "Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области" ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Председатель Правительства  
Свердловской области  
Д.В.ПАСЛЕР

**ПОРЯДОК  
ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УКАЗАННЫМ  
В ПУНКТАХ 1 И 2 СТАТЬИ 30 ЗАКОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 07 ИЮЛЯ 2004 ГОДА N 18-ОЗ "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ",  
В ТОМ ЧИСЛЕ РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ  
ИНИЦИАТОРОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
ИНИЦИАТОРОМ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 07.02.2017 N 61-ПП, от 27.04.2017 N 302-ПП, от 29.12.2017 N 1044-ПП,  
от 14.05.2019 N 287-ПП, от 01.07.2021 N 381-ПП, от 22.07.2021 N 440-ПП,  
от 03.03.2022 N 138-ПП, от 06.10.2022 N 662-ПП, от 16.05.2023 N 309-ПП,  
от 23.05.2024 N 309-ПП)

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), инициатором масштабного инвестиционного проекта (далее - проект), оценки соответствия объекта или проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - критерии), для размещения, реализации которых земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в аренду без проведения торгов.

2. Для определения соответствия объекта или проекта критериям юридическое лицо - инициатор размещения объекта или проекта (далее - заявитель) представляет в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на рассмотрение документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", и документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, обосновывающих необходимость внесения изменений в соглашение между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта, на осуществление контроля за выполнением условий соглашений между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по

размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта и подготовку проектов распоряжений Губернатора Свердловской области о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующими критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - уполномоченный орган), заявление о признании объекта или проекта соответствующим критериям (далее - заявление).

(п. 2 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

3. Заявление представляется на бумажном носителе и в электронном виде. На бумажном носителе заявление представляется прошитое, пронумерованное, подписанное лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом и заверенное печатью заявителя (при ее наличии).

К заявлению прилагается оригинал или заверенная в установленном законодательством порядке копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание, в случае, если заявление подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные в установленном законодательством порядке копии учредительных документов заявителя;

2) бизнес-план проекта или технико-экономическое обоснование размещения объекта согласно [приложению](#) к настоящему порядку, прошитые, подписанные уполномоченным лицом заявителя и заверенные печатью (при наличии);  
(подп. 2 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

3) сведения о территории, в границах которой планируется создание объекта или реализация проекта:

кадастровые номера испрашиваемых земельных участков (при наличии);

изображение границ испрашиваемых земельных участков на кадастровом плане территории с указанием площади и обозначением координат характерных точек их границ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории или при его наличии сведения о местоположении, предполагаемой площади, категории земель и виде разрешенного использования испрашиваемых земельных участков;

4) финансовый план, который должен содержать экономические показатели реализации проекта, основные показатели экономической эффективности проекта (срок окупаемости, внутренняя норма рентабельности и иные показатели), сведения о численности и среднемесячном размере заработной платы работников, сведения о планируемых перечислениях налогов, обязательных к уплате инициатором инвестиционного проекта на территории муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация проекта, в разрезе доходных источников в течение 7 лет с даты начала реализации проекта (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 2 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(подп. 4 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 22.07.2021 N 440-ПП)

5) обоснование соответствия объекта приоритетам, целям и задачам, определенным в

стратегии социально-экономического развития Свердловской области, прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на долгосрочный период, государственных программах Свердловской области или документах стратегического планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на территориях которых планируется размещение объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(подп. 5 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

6) обоснование социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведения об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, расположенном на территории Свердловской области, на территории которого будет осуществляться реализация проекта, с указанием количества вновь создаваемых рабочих мест (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

7) обоснование увеличения (на 1% и более) ежегодных поступлений от налогов, обязательных к уплате инициатором инвестиционного проекта на территории муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация проекта, но не менее чем на 5 миллионов рублей (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 2 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(подп. 7 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 22.07.2021 N 440-ПП)

8) обоснование социальных эффектов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, предполагающего строительство индивидуальных или многоквартирных домов (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в [подпунктах 3 и 4 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

9) обоснование социальных эффектов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов, в том числе обоснование достаточности объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах на территории Свердловской области (далее - граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестного застройщика) (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области").

Достаточность объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, является обоснованной при условии достижения минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле:

$V_{\text{мин.}} \geq S_{\text{план}} \times P \times 3\%$ , где:

$V_{\text{мин.}}$  - минимальный объем поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика (рублей);

$S_{\text{план}}$  - указанная в заявлении и документах заявителя площадь жилых помещений в планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта многоквартирном

доме;

Р - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, на квартал подачи заявления, утвержденная органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области;

(подп. 9 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

10) документы, подтверждающие наличие у заявителя собственных средств для создания объекта или реализации проекта (выписка с расчетного счета заявителя либо в случае, если объем собственных средств заявителя для создания объекта или реализации проекта превышает 400 млн. рублей, - гарантийное письмо заявителя о возможности получения средств для создания объекта или реализации проекта с приложением подтверждающих документов об источнике их получения) и (или) привлекаемых средств для создания объекта или реализации проекта (гарантийное письмо или предварительное соглашение с кредитным учреждением, лизингодателем или иной организацией, участвующей в финансировании проекта, подтверждающее выделение или намерение выделить средства для размещения объекта или реализации проекта, с указанием суммы средств и иных существенных условий предоставления средств, а также выписка с расчетного счета организаций, не являющихся кредитными или лизингодателями, представивших гарантийное письмо, предварительное соглашение) (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в [подпункте 2 пункта 1, подпунктах 6 и 7 пункта 2 статьи 30 Закона](#) Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(подп. 10 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

11) справка об исполнении обязанностей по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов и справка о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента, выданные уполномоченными органами не ранее чем за 2 месяца до даты подачи заявления;

(подп. 11 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

12) нотариально заверенная копия соглашения о сотрудничестве при строительстве и эксплуатации здания (комплекса зданий), предназначенного для временного проживания, самостоятельной работы и занятий физической культурой и спортом обучающихся, педагогических работников, научных работников и иных работников профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования (далее - Соглашение о сотрудничестве), заключенного между заявителем и профессиональной образовательной организацией или образовательной организацией высшего образования, осуществляющими образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам среднего профессионального образования или высшего образования соответственно (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 9 пункта 2 статьи 30 Закона](#) Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(подп. 12 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

13) гарантийное письмо заявителя о передаче в государственную собственность Свердловской области по договору безвозмездной передачи квартир в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (далее - квартиры, передаваемые в государственную собственность Свердловской области), с указанием параметров жилых помещений, согласованных уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в

сфере градостроительной деятельности (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", если объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей настоящего пункта).

Общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, определяется по формуле:

$$\text{Скварт.} \geq (V_{\text{мин.}} - V_{\text{факт}}) / P, \text{ где:}$$

Скварт. - общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области;

$V_{\text{мин.}}$  - минимальный объем поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика (рублей);

$V_{\text{факт}}$  - объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, в соответствии с заявлением и документами заявителя (рублей);

$P$  - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, на квартал подачи заявления, утвержденная органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

При этом общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, должна составлять не менее 33 квадратных метров.

Квартиры, передаваемые в государственную собственность Свердловской области, должны соответствовать требованиям, установленным к жилым помещениям законодательством Российской Федерации, а также параметрам жилых помещений, согласованным уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности.

(подп. 13 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

4. Заявитель вправе представить в уполномоченный орган по собственной инициативе следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, оформленную не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления;

2) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП;

3) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП;

4) копию проекта межевания территории, утвержденного в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации (при наличии);

5) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или уведомления об

отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на испрашиваемые земельные участки;

(подп. 5 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП)

6) копию документации по планировке территории, утвержденной в установленном законодательством порядке, в границах которой расположены испрашиваемые земельные участки, с указанием запланированного на них объема жилищного строительства (при наличии таких сведений в документации по планировке территории) (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 5 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

7) выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, принадлежащий заявителю, расположенный на территории, в границах которой находятся испрашиваемые земельные участки, и на которых заявителем осуществляется строительство жилья (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 5 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области"); (подп. 7 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП)

8) выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и копии разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию на жилые дома, построенные заявителем на земельных участках, расположенных на территории, в границах которой находятся испрашиваемые земельные участки, и (или) копии разрешений на строительство жилых домов на земельных участках, принадлежащих заявителю, расположенных на указанной территории (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 5 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП)

9) выписку из реестра нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на территории Свердловской области (далее - Реестр) (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области"); (подп. 9 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

10) информацию о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся в границах муниципального образования, утвержденной органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых пострадали граждане, включенные в Реестр, и органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого планируется обеспечение жилыми помещениями граждан, включенных в Реестр, действующей на дату подачи заявления либо на дату заключения договора между заявителем и гражданином, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков и включенным в Реестр, с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории Свердловской области, в случае если этот договор заключается ранее подачи заявления (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(подп. 10 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 03.03.2022 N 138-ПП)

11) выписку из реестра индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, соответствующих [требованиям](#) к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 8 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области").

(подп. 11 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

В случае непредставления заявителем предусмотренных настоящим пунктом документов уполномоченный орган запрашивает и получает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5. При поступлении документов от заявителя уполномоченный орган:

1) регистрирует поступившее заявление в течение 1 рабочего дня с даты его поступления;

2) в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления:

осуществляет проверку представленных документов, указанных в [пункте 3](#) настоящего Порядка;

запрашивает и получает в рамках межведомственного взаимодействия документы, указанные в [пункте 4](#) настоящего Порядка (в случае непредставления их заявителем);

проверяет наличие/отсутствие сведений о заявителе в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6. Представленные заявителем документы в течение 10 рабочих дней с даты регистрации подлежат возврату с направлением уполномоченным органом уведомления об отказе в приеме заявления и документов с указанием причин возврата в случае, если в ходе проверки выявлено, что данный заявитель:

1) представил неполный пакет документов, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящего Порядка;

2) представил документы, содержащие недостоверную информацию;

3) находится в стадии реорганизации (влекущей прекращение деятельности заявителя), ликвидации, банкротства.

7. Отказ в приеме заявления не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в случае устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа в приеме заявления и документов.

8. При отсутствии обстоятельств, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней после истечения срока, указанного в [абзаце первом пункта 6](#) настоящего порядка, направляет запросы с приложением документов, предусмотренных [пунктами 3 и 4](#) настоящего Порядка:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

1) в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в которой планируется создание объекта или реализация проекта (далее - отраслевой орган), для подготовки заключения (информации):

о соответствии объекта целям и задачам развития отрасли, предусмотренным соответствующими государственными программами Свердловской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

об обоснованности расчета данных заявителя в части увеличения количества рабочих мест в муниципальном образовании, расположенном на территории Свердловской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 07.02.2017 N 61-ПП)

2) в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области и (или) органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации и Свердловской области компетенцией по распоряжению земельными участками для подготовки информации о наличии/отсутствии ограничений, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, препятствующих созданию объекта или реализации проекта на указанной заявителем территории, и возможных вариантах устранения данных ограничений (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

3) в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области для подготовки заключения (информации):

на предмет соответствия данных заявителя документам территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в [пункте 1, подпунктах 1 - 4 и подпунктах 6 - 8 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

о планируемых объемах жилищного строительства на испрашиваемых земельных участках, рассчитанных на основе местных нормативов градостроительного проектирования (при отсутствии в документации по планировке территории, в составе которой предусмотрены испрашиваемые земельные участки, сведений о запланированных на них объемах жилищного строительства) (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 5 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

на предмет соответствия данных заявителя об объеме поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, минимальному объему поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанному по формуле, указанной в [подпункте 9 части третьей пункта 3](#) настоящего порядка (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

на предмет согласования параметров жилых помещений в отношении квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона

Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", если объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в [подпункте 9 части третьей пункта 3](#) настоящего порядка);

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

4) в Министерство экономики и территориального развития Свердловской области для подготовки заключения (информации) о соответствии объекта приоритетам, целям и задачам, определенным в стратегии социально-экономического развития Свердловской области, прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на долгосрочный период, государственных программах Свердловской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(подп. 4 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

5) в Министерство финансов Свердловской области для подготовки заключения (информации) о планируемой заявителем сумме ежегодных платежей по налогам, обязательным к уплате инициатором инвестиционного проекта на территории муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация проекта (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 2 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(подп. 5 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 22.07.2021 N 440-ПП)

6) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП;

7) в органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, для подготовки заключения (информации):

о соответствии объекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на территориях которых планируется размещение объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

об обоснованности расчета данных заявителя в части увеличения количества рабочих мест в муниципальном образовании, расположенном на территории Свердловской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");

(подп. 7 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

8) в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) для подготовки заключения (информации) о соответствии представленных заявителем документов об оказании поддержки гражданам, включенным в Реестр, отчету и документам, представленным заявителем в Департамент, подтверждающим основание для исключения граждан из Реестра в соответствии с [Порядком](#) формирования и ведения реестра нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права

собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на территории Свердловской области, утвержденным Постановлением Правительства Свердловской области от 15.01.2019 N 13-ПП "О предоставлении на территории Свердловской области поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и признании утратившим силу Постановления Правительства Свердловской области от 03.10.2011 N 1317-ПП "О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах" (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области");  
(подп. 8 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

9) в Министерство образования и молодежной политики Свердловской области для подготовки заключения (информации) об объеме потребности в предоставлении мест для временного проживания обучающихся, педагогических работников, научных работников и иных работников профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам среднего профессионального образования или высшего образования соответственно, заключивших с инициатором Соглашение о сотрудничестве (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в [подпункте 9 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области").  
(подп. 9 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

9. Рассмотрение документов заявителя и подготовка заключений (информации) исполнительными органами государственной власти Свердловской области, указанными в [пункте 8](#) настоящего Порядка, осуществляются в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующих документов в исполнительный орган государственной власти Свердловской области.

10. На основании заключений (информации) исполнительных органов государственной власти Свердловской области, указанных в [пункте 8](#) настоящего Порядка, а также анализа документов, представленных заявителем в соответствии с [пунктом 3](#) настоящего Порядка, уполномоченным органом в течение 5 рабочих дней с даты регистрации последнего полученного заключения (информации) готовится мотивированное сводное заключение (информация) о соответствии или несоответствии объекта или проекта критериям, которое вместе с документами заявителя направляется в Правительственную комиссию Свердловской области по оценке соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - Комиссия), для оценки соответствия объекта или проекта установленным критериям.

Непоступление в срок, установленный [пунктом 9](#) настоящего Порядка, или поступление заключений (информации) исполнительных органов государственной власти Свердловской области, указанных в [пункте 8](#) настоящего Порядка, по вопросам, не предусмотренным настоящим Порядком, не препятствует подготовке уполномоченным органом мотивированного сводного заключения (информации) и направлению его вместе с документами заявителя в Комиссию.

11. Комиссия рассматривает мотивированное сводное заключение (информацию) и документы заявителя в срок, не превышающий 40 рабочих дней с даты регистрации документов заявителя уполномоченным органом, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о соответствии объекта или проекта критериям;
- 2) о несоответствии объекта или проекта критериям.

12. Протокол заседания Комиссии вместе с документами заявителя в течение 2 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения направляется в уполномоченный орган.

13. Уполномоченный орган в случае принятия Комиссией решения о несоответствии объекта или проекта критериям в течение 2 рабочих дней со дня поступления решения Комиссии направляет заявителю копию протокола Комиссии и возвращает документы, прилагаемые к поданной заявке.

14. В случае принятия Комиссией решения о соответствии объекта или проекта критериям уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления решения Комиссии осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Свердловской области о признании объекта или проекта соответствующим критериям.

(п. 14 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

15. На стадии согласования проекта соглашения об обеспечении выполнения обязательства по реализации масштабного инвестиционного проекта на основании обращения заявителя допускается объединение в один проект нескольких проектов, реализуемых одним заявителем, признанных распоряжениями Губернатора Свердловской области соответствующими одному и тому же критерию.

Обращение заявителя об объединении проектов должно содержать:

1) заявление об объединении в один проект нескольких проектов (далее - объединение проектов), содержащее наименования объединяемых проектов, а также наименование, срок реализации и стоимость объединенного проекта;

2) обоснование необходимости объединения проектов.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения заявителя об объединении проектов осуществляет проверку представленных документов, указанных в [части второй](#) настоящего пункта, и в течение 5 рабочих дней осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Свердловской области о признании объединенного проекта соответствующим критериям.

(п. 15 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

Приложение  
к Порядку оценки соответствия  
объекта социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного  
проекта критериям, указанным  
в пунктах 1 и 2 статьи 30  
Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ

"Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта

**ПРИМЕРНЫЙ СОСТАВ  
БИЗНЕС-ПЛАНА МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА,  
ПЛАНИРУЕМОГО К РЕАЛИЗАЦИИ, ИЛИ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Список изменяющих документов  
(введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области  
от 14.05.2019 N 287-ПП;  
в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 06.10.2022 N 662-ПП, от 23.05.2024 N 309-ПП)

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ - ИНИЦИАТОРЕ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИЛИ ИНИЦИАТОРЕ МАСШТАБНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ПЛАНИРУЕМОГО К РЕАЛИЗАЦИИ**

- 1.1. Наименование и адрес организации-инициатора.
- 1.2. Фамилия, имя, отчество руководителя организации-инициатора.
- 1.3. Наименования, адреса и контакты основных учредителей организации-инициатора.

1.4. Информация об организации за последние пять лет (деятельность на региональном, российском или иностранном рынках, виды и объемы реализованной продукции (товаров, услуг), численность занятых, наличие филиалов и представительств, в том числе в Свердловской области).

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
ИЛИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

2.1. Наименование объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект).

- 2.2. Суть объекта или проекта.
- 2.3. Стоимость объекта или проекта.

2.4. Срок размещения объекта, реализации проекта: 20\_\_ - 20\_\_ годы. Примечание. [Срок](#) размещения объекта, реализации проекта должен составлять не менее срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (за исключением уникальных объектов капитального строительства), установленного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 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".

(п. 2.4 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

2.5. Срок окупаемости объекта или проекта.

2.6. Планируемые источники финансирования объекта или проекта (в рублях, процентах):

1) собственные средства;

2) заемные средства с разбивкой на отечественные и иностранные (с указанием наименования источника финансирования);

3) иное (указать).

2.7. Сроки:

1) подготовки проектно-сметной, рабочей и иной необходимой для создания объекта или реализации проекта документации (в том числе получения лицензий и разрешений) - квартал, год;

2) строительства - квартал, год;

3) закупки и монтажа оборудования - квартал, год;

4) начала производства продукции (товаров, услуг) - квартал, год;

5) выхода на проектную мощность - квартал, год.

2.8. Предполагаемая форма государственной поддержки объекта или проекта.

2.9. Объем ожидаемого спроса на продукцию (услуги), основные потребители, направления сбыта.

2.10. Преимущества продукции (услуг) в сравнении с отечественными и зарубежными аналогами, основные конкуренты: позиция на рынке (местоположение, доля рынка).

2.11. Социальный эффект от создания объекта, реализации проекта:

1) количество рабочих мест по объекту или проекту: создаваемых, сохраняемых;

2) прокладка дорог и коммуникаций общего пользования;

3) расширение жилого фонда, использование труда инвалидов и другое;

4) объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах на территории Свердловской области.

(подп. 4 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

2.12. Экологический эффект от создания объекта или реализации проекта:

1) воздействие объекта или проекта на окружающую среду;

2) соответствие объекта или проекта экологическому законодательству.

### **3. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

## **ИЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**

3.1. Описание места размещения объекта или реализации проекта, его особенности и обоснование выбора запрашиваемого земельного участка и его площади с целью реализации проекта.

3.2. Наличие инженерной инфраструктуры (внешней и внутренней) либо характеристика потребности в ней для осуществления деятельности на испрашиваемых земельных участках.

3.3. Транспортная доступность, наличие ресурсной базы, в том числе трудовых ресурсов.

### **4. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПЛАНА**

4.1. Аргументация выбора технологий и характеристика производственного процесса.

4.2. Основные номенклатурные позиции производимой продукции (товаров, услуг), планируемой к выпуску:

1) назначение и область применения;

2) краткое описание и основные качественные характеристики продукта;

3) планируемые объемы (мощность) производства в натуральном и стоимостном выражении, в том числе с учетом сезонности (в разрезе продуктов);

4) основные каналы продаж и методы стимулирования сбыта (реклама, мерчендайзинг и иное).

4.3. Основные требования к организации производства:

1) описание технологии производства;

2) характеристика и состав основного оборудования;

3) возможные поставщики и условия поставок оборудования, сырья;

4) система организации логистики и сбыта продукции;

5) транспортно-сбытовые издержки и обоснование отпускных цен на продукцию (товары, услуги).

### **5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

5.1. Описание организационной структуры предприятия, требуемой для размещения объекта или реализации проекта (качественный и количественный состав сотрудников, структурные подразделения и должности, взаимодействие между ними, форма оплаты труда, уровень заработной платы сотрудников).

### **6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

6.1. Объем финансирования объекта или проекта с разбивкой по источникам (с указанием планируемых способов привлечения средств) и по годам реализации проекта.

6.2. Обоснование планируемого объема инвестиций, их структура (подготовка проектно-сметной, рабочей документации, строительство производственных объектов, строительство обеспечивающих инфраструктурных объектов, приобретение технологического оборудования, в

том числе пусконаладочные работы и обучение персонала, формирование оборотного капитала и иное).

6.3. При необходимости привлечения инвестиционного или хозяйственного партнера описание условий партнерства.

6.4. Расчет предполагаемых инвестором основных финансовых показателей размещения объекта, реализации проекта:

- 1) общий объем инвестиций;
- 2) выручка от реализации продукции (товаров, услуг) с разбивкой по годам;
- 3) финансовый результат (прибыль) с разбивкой по годам;
- 4) простой и дисконтированный сроки окупаемости;
- 5) чистый дисконтированный доход (NPV);

6) ожидаемые налоговые платежи в бюджетную систему Российской Федерации с разбивкой по уровням и видам налогов;

7) внутренняя норма доходности (IRR);

8) рентабельность.

Утверждено  
Постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 8 июля 2016 г. N 484-ПП

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ КОМИССИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ОЦЕНКЕ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УКАЗАННЫМ  
В ПУНКТАХ 1 И 2 СТАТЬИ 30 ЗАКОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 07 ИЮЛЯ 2004 ГОДА N 18-ОЗ "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 07.02.2017 N 61-ПП, от 29.12.2017 N 1044-ПП, от 14.05.2019 N 287-ПП,  
от 01.07.2021 N 381-ПП, от 06.10.2022 N 662-ПП, от 01.06.2023 N 382-ПП,  
от 23.05.2024 N 309-ПП)

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Правительственная комиссия Свердловской области по оценке соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля

2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - Комиссия), является координационным органом, образованным для обеспечения согласованных действий исполнительных органов государственной власти Свердловской области в сфере оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", для размещения, реализации которых земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в аренду без проведения торгов.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с исполнительными органами государственной власти Свердловской области, территориальными органами федеральных органов государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

3. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Свердловской области, указами Губернатора Свердловской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Свердловской области, настоящим Положением.

## **Глава 2. ЗАДАЧА И ФУНКЦИИ КОМИССИИ**

4. Основной задачей Комиссии является проведение оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - критерии).

5. Для выполнения своих задач Комиссия осуществляет следующие функции:

1) проведение оценки соответствия объекта или проекта критериям на основании представленного мотивированного сводного заключения исполнительного органа государственной власти Свердловской области, уполномоченного на рассмотрение документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", и документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, обосновывающих необходимость внесения изменений в соглашение между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта, на осуществление контроля за выполнением условий соглашений между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта и подготовку проектов распоряжений Губернатора Свердловской

области о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующими критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - уполномоченный орган);

(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области от 01.07.2021 [N 381-ПП](#), от 01.06.2023 [N 382-ПП](#))

2) принятие решения Комиссии о соответствии/несоответствии объекта или проекта критериям;

3) проведение оценки выполнения/невыполнения условий соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - Соглашение);

(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области от 29.12.2017 [N 1044-ПП](#), от 14.05.2019 [N 287-ПП](#))

4) проведение оценки результата мониторинга размещения объекта, реализации проекта; (подп. 4 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 [N 287-ПП](#))

5) проведение оценки целесообразности внесения изменений в Соглашение на основании представленного мотивированного сводного заключения уполномоченного органа; (подп. 5 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 [N 381-ПП](#))

6) принятие решения Комиссии о целесообразности или нецелесообразности внесения изменений в Соглашение.

(подп. 6 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 [N 381-ПП](#))

### **Глава 3. ПРАВА КОМИССИИ**

6. Комиссия имеет право:

1) запрашивать информацию в установленном законодательством порядке у территориальных органов федеральных органов государственной власти, исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, хозяйствующих субъектов, научных, общественных и иных организаций и материалы, необходимые для осуществления возложенных на Комиссию функций;

2) привлекать для участия в своей работе представителей исполнительных органов государственной власти Свердловской области, а также по согласованию с их руководителями представителей территориальных органов федеральных органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области;

3) привлекать при необходимости к работе Комиссии специалистов научных, образовательных и общественных организаций.

### **Глава 4. СТРУКТУРА КОМИССИИ**

7. Председателем Комиссии является Заместитель Губернатора Свердловской области, организующий деятельность Правительства Свердловской области по выполнению функций

межотраслевого управления в сфере государственной инвестиционной политики.  
(п. 7 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

8. В состав Комиссии включаются представители исполнительных органов государственной власти Свердловской области и по согласованию представители территориальных органов федеральных органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

9. [Состав](#) Комиссии утверждается постановлением Правительства Свердловской области.

10. Председатель Комиссии:

- 1) созывает заседания Комиссии;
- 2) ведет заседания Комиссии;
- 3) подписывает протоколы Комиссии;
- 4) распределяет обязанности между членами Комиссии.

11. В случае отсутствия председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

12. Секретарь Комиссии:

1) организует подготовку материалов по внесенным на рассмотрение Комиссии вопросам и в установленном порядке представляет их председателю Комиссии, а также членам Комиссии;

2) ведет рабочую документацию Комиссии;

3) в срок не позднее 2 рабочих дней со дня подписания протокола направляет его в уполномоченный орган;

(подп. 3 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

4) выполняет иные поручения председателя Комиссии.

13. Члены Комиссии вносят предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов.

## **Глава 5. РЕГЛАМЕНТ КОМИССИИ**

14. Основной формой работы Комиссии являются заседания.

15. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

16. Заседания Комиссии проводятся:

1) после поступления мотивированного сводного заключения (информации) уполномоченного органа в срок, не превышающий 40 рабочих дней с даты регистрации документов заявителя уполномоченным органом;

2) в течение I квартала года, следующего за отчетным периодом, для рассмотрения информации уполномоченного органа о выполнении или невыполнении условий Соглашений, а также о результатах мониторинга размещения объекта, реализации проекта;

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП, от 14.05.2019 N 287-ПП)

3) по решению председателя Комиссии для рассмотрения информации уполномоченного органа о выполнении или невыполнении условий Соглашения на основании отчета о ходе размещения объекта или реализации проекта, представленного инициатором размещения объекта или инициатором проекта по запросу уполномоченного органа.  
(подп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.06.2023 N 382-ПП)

17. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует большинство ее членов.

18. По результатам заседания Комиссия принимает следующие решения:

1) о соответствии или несоответствии объекта или проекта критериям;

2) о выполнении, невыполнении или частичном выполнении условий Соглашения в силу не зависящих от инициатора размещения объекта, инициатора проекта обстоятельств;  
(подп. 2 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

3) о соблюдении или несоблюдении порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта, реализации проекта;  
(подп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

4) о целесообразности или нецелесообразности внесения изменений в Соглашение.  
(подп. 4 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

Под частичным выполнением условий Соглашения в силу не зависящих от инициатора размещения объекта, инициатора проекта обстоятельств понимается выполнение инициатором размещения объекта, инициатором проекта условий Соглашения с нарушением порядка, сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта, реализации проекта, вызванным не зависящими от инициатора размещения объекта, инициатора проекта обстоятельствами.  
(часть вторая введена [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

При этом под не зависящими от инициатора размещения объекта, инициатора проекта обстоятельствами понимается сложившаяся во время реализации Соглашения финансово-экономическая ситуация в Российской Федерации, связанная с ухудшением санитарно-эпидемиологической обстановки, и (или) введением политических и экономических санкций иностранными государствами, совершающими недружественные действия в отношении Российской Федерации, граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, и (или) введением иностранными государствами мер ограничительного характера, и (или) введением на территории Российской Федерации временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и иными экономическими и политическими событиями.  
(часть третья введена [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

Наличие обстоятельств, указанных в [части третьей](#) настоящего пункта, повлиявших на факт нарушения порядка, сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта, реализации проекта, должно быть подтверждено инициатором размещения объекта, инициатором проекта документально.  
(часть четвертая введена [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)  
(п. 18 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 29.12.2017 N 1044-ПП)

19. Решение Комиссии оформляется протоколом.

Протокол Комиссии подписывается председателем Комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Комиссии, председательствующим на заседании, и утверждается председателем Комиссии.

20. Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины участвующих в заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов принимается решение, за которое голосовал председатель Комиссии или в его отсутствие заместитель председателя Комиссии, председательствующий на заседании.

Голосование по внесенным на рассмотрение Комиссии вопросам осуществляется бюллетенями для голосования, оформленными по формам согласно [приложениям N 1 - 3](#) к настоящему положению.

(часть вторая введена [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

21. Организационное обеспечение деятельности Комиссии возлагается на уполномоченный орган.

Приложение N 1  
к Положению  
о Правительственной комиссии  
Свердловской области  
по оценке соответствия объекта  
социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта  
критериям, указанным в пунктах 1 и 2  
статьи 30 Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ  
"Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории  
Свердловской области"

Список изменяющих документов  
(введено [Постановлением](#) Правительства Свердловской области  
от 01.07.2021 N 381-ПП)

Форма

БЮЛЛЕТЕНЬ  
для голосования на заседании Правительственной комиссии  
Свердловской области по оценке соответствия объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным  
в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории Свердловской области"

Вопросы повестки

Об оценке соответствия объекта социально-культурного или

коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта \*

\_\_\_\_\_ (наименование инициатора, наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта) критерию, указанному в подпункте \_\_\_\_\_ пункта \_\_\_\_\_ статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование

Признать объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабный инвестиционный проект \* \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (наименование инициатора, наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта) соответствующим (несоответствующим) критерию, указанному в подпункте \_\_\_\_\_ пункта \_\_\_\_\_ статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", на основании того, что:

\_\_\_\_\_ (указываются основания для принятия решения)

ЗА	ПРОТИВ
(оставьте незачеркнутым выбранный Вами результат голосования)	

Дата голосования " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. члена комиссии)

-----  
\* Выбирается нужный вариант.

Приложение N 2  
к Положению  
о Правительственной комиссии  
Свердловской области  
по оценке соответствия объекта  
социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта  
критериям, указанным в пунктах 1 и 2  
статьи 30 Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ  
"Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории

Список изменяющих документов  
(введено **Постановлением** Правительства Свердловской области  
от 01.07.2021 N 381-ПП)

Форма

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на заседании Правительственной комиссии  
Свердловской области по оценке соответствия объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным  
в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-03 "Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории Свердловской области"

Вопросы повестки

Об оценке целесообразности внесения изменений в соглашение от \_\_\_\_\_  
N \_\_\_\_\_ между Правительством Свердловской области и инициатором размещения  
объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или  
масштабного инвестиционного проекта \* об обеспечении выполнения  
обязательства по размещению объекта социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения или по реализации масштабного  
инвестиционного проекта \* \_\_\_\_\_.

(наименование инициатора, наименование объекта  
социально-культурного или коммунально-бытового назначения  
или масштабного инвестиционного проекта)

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование

Принять решение о целесообразности (нецелесообразности) внесения  
изменений в соглашение от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ между Правительством  
Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного  
или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного  
проекта \* об обеспечении выполнения обязательства по размещению объекта  
социально-культурного или коммунально-бытового назначения или по реализации  
масштабного инвестиционного проекта \* \_\_\_\_\_.

(наименование инициатора, наименование объекта  
социально-культурного или коммунально-бытового назначения  
или масштабного инвестиционного проекта)

на основании того, что: \_\_\_\_\_  
(указываются основания для принятия решения)

ЗА	ПРОТИВ
(оставьте незачеркнутым выбранный Вами результат голосования)	

Дата голосования " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. члена комиссии)

-----  
\* Выбирается нужный вариант.

Приложение N 3  
к Положению  
о Правительственной комиссии  
Свердловской области  
по оценке соответствия объекта  
социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта  
критериям, указанным в пунктах 1 и 2  
статьи 30 Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ  
"Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории  
Свердловской области"

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановления Правительства Свердловской области  
от 06.10.2022 N 662-ПП)

Форма

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на заседании Правительственной комиссии  
Свердловской области по оценке соответствия объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным  
в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области  
от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории Свердловской области"

Вопросы повестки

Об оценке результата мониторинга размещения объекта  
социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабного  
инвестиционного проекта 1 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового  
назначения или масштабного инвестиционного проекта)  
реализуемого (создаваемого) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование инициатора)

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование

Принять решение о выполнении, невыполнении или частичном выполнении в  
силу не зависящих от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование инициатора)

обстоятельств 2 условий соглашения от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта 3 об обеспечении выполнения обязательства по размещению объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или по реализации масштабного инвестиционного проекта 4 \_\_\_\_\_

5.

(наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта)

Принять решение о соблюдении (несоблюдении) порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта 6 \_\_\_\_\_

(наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта)

заявленных \_\_\_\_\_ 7.

(наименование инициатора)

ЗА	ПРОТИВ
(оставьте незачеркнутым выбранный Вами результат голосования)	

Дата голосования " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. члена комиссии)

-----  
1 Выбирается нужный вариант.

2 Выбирается нужный вариант.

3 Выбирается нужный вариант.

4 Выбирается нужный вариант.

5 В случае наличия заключенного соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта.

6 Выбирается нужный вариант.

7 В случае отсутствия заключенного соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта.

Утвержден  
Постановлением Правительства

**СОСТАВ  
ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ КОМИССИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ОЦЕНКЕ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УКАЗАННЫМ  
В ПУНКТАХ 1 И 2 СТАТЬИ 30 ЗАКОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 07 ИЮЛЯ 2004 ГОДА N 18-ОЗ "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 20.10.2022 N 685-ПП, от 17.11.2022 N 778-ПП, от 27.12.2022 N 962-ПП,  
от 14.04.2023 N 259-ПП)

1. Ионин Дмитрий Александрович - Заместитель Губернатора Свердловской области, председатель комиссии
  2. Кузнецов Алексей Владимирович - Заместитель Губернатора Свердловской области - Министр по управлению государственным имуществом Свердловской области, заместитель председателя комиссии
  3. Третьяков Вадим Валерьевич - Министр инвестиций и развития Свердловской области, секретарь комиссии
- Члены Правительственной комиссии:
4. Антонов Дмитрий Алексеевич - Директор Департамента по труду и занятости населения Свердловской области
  5. Волков Михаил Михайлович - Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
  7. Мамонтов Денис Михайлович - Министр природных ресурсов и экологии Свердловской области
  8. Ноженко Дмитрий Юрьевич - Заместитель главы Екатеринбурга (по согласованию)
  9. Пересторонин Сергей Валентинович - Министр промышленности и науки Свердловской области
  - 9-1. Садыков Руслан Рафильевич - Министр экономики и территориального развития Свердловской области
  10. Смирнов Николай Борисович - Министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области
  11. Старков Александр Сергеевич - Министр финансов Свердловской области
  12. Швиндт - Заместитель Губернатора Свердловской области

**ПОРЯДОК  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ИНИЦИАТОРОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
ИНИЦИАТОРОМ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВЕННО  
ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПО РЕАЛИЗАЦИИ  
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

Список изменяющих документов  
(введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области  
от 29.12.2017 N 1044-ПП;  
в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 14.05.2019 N 287-ПП, от 01.07.2021 N 381-ПП, от 22.07.2021 N 440-ПП,  
от 06.10.2022 N 662-ПП, от 20.10.2022 N 685-ПП, от 16.05.2023 N 309-ПП,  
от 23.05.2024 N 309-ПП)

1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность действий при заключении соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), инициатором масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта, по реализации проекта (далее - Соглашение) и дополнительных соглашений к нему.  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

2. Основанием для заключения Соглашения является распоряжение Губернатора Свердловской области о признании объекта, проекта соответствующим критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - критерии).  
(п. 2 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

3. Соглашение заключается по формам согласно [приложениям N 1 и 2](#) к настоящему порядку и может включать в себя не урегулированные этими формами и не противоречащие законодательству Российской Федерации условия с учетом особенностей размещения конкретного объекта, реализации проекта.  
(п. 3 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 22.07.2021 N 440-ПП)

4. Исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на рассмотрение документов, представленных инициатором размещения объекта, инициатором проекта, обосновывающих соответствие объекта, проекта критериям, и документов, представленных инициатором размещения объекта, инициатором проекта, обосновывающих

необходимость внесения изменений в Соглашение, на осуществление контроля за выполнением условий Соглашений и подготовку проектов распоряжений Губернатора Свердловской области о признании объекта, проекта соответствующими критериям (далее - уполномоченный орган), в течение 7 рабочих дней со дня принятия распоряжения Губернатора Свердловской области о признании объекта, проекта соответствующими критериям осуществляет подготовку проекта Соглашения.

(п. 4 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

5. Уполномоченный орган направляет согласованный проект Соглашения инициатору размещения объекта или инициатору проекта для подписания.

(п. 5 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

6. В случае согласия с условиями Соглашения инициатор объекта или проекта в течение 5 рабочих дней подписывает Соглашение и направляет его в уполномоченный орган.

7. Уполномоченный орган направляет Соглашение, подписанное инициатором размещения объекта или инициатором проекта, Губернатору Свердловской области.

(п. 7 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП)

8. Уполномоченный орган осуществляет контроль за выполнением условий Соглашения и (или) мониторинг размещения объекта, реализации проекта на основании отчетов о ходе размещения объекта или реализации проекта (далее - отчет), представляемых инициатором размещения объекта или инициатором проекта в сроки, предусмотренные Соглашением, а также по запросу уполномоченного органа.

На основании отчета уполномоченный орган готовит информацию о выполнении или невыполнении условий Соглашения и (или) результатах мониторинга размещения объекта, реализации проекта, которую направляет в Правительственную комиссию Свердловской области по оценке соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - Комиссия), для оценки выполнения условий Соглашения или соблюдения порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта, реализации проекта, заявленных инициатором размещения объекта, инициатором проекта.

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Свердловской области от 14.05.2019 N 287-ПП, от 01.07.2021 N 381-ПП)

9. Внесение изменений в Соглашение осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к нему.

Внесение изменений в Соглашение допускается при условии сохранения соответствия объекта или проекта критериям и сохранения вида объекта капитального строительства по его назначению и функционально-технологическим особенностям, указанного в [частях третьей и четвертой подпункта 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" (далее - Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ), или направлений реализации проекта в следующих случаях:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

- 1) изменение объема капитальных вложений в строительство объекта, реализацию проекта;
- 2) изменение сроков реализации мероприятий по размещению объекта, реализации проекта;
- 3) изменение количества создаваемых новых рабочих мест в рамках реализации проекта;

4) замена стороны по Соглашению в случае правопреемства при реорганизации юридического лица - инициатора размещения объекта или реализации проекта;

5) изменение наименования юридического лица - инициатора размещения объекта, инициатора проекта;

(подп. 5 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

6) изменение состава объектов капитального строительства, входящих в состав объекта или планируемых к созданию в рамках реализации проекта.

(пп. 6 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

(п. 9 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

10. Внесение изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим одному из критериев, указанных в [подпунктах 3 - 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ, допускается исключительно в случае, указанном в [подпункте 1 части второй пункта 9](#) настоящего порядка, при условии сохранения социальных эффектов, связанных с реализацией такого проекта, в объеме не менее чем предусмотрено Соглашением.

(п. 10 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

11. В целях внесения изменений в Соглашение юридическое лицо - инициатор размещения объекта или реализации проекта (далее - заявитель) представляет в уполномоченный орган заявление о внесении изменений в Соглашение, содержащее обоснование необходимости их внесения с учетом случаев, указанных в [части второй пункта 9](#) настоящего порядка (далее - заявление).

Заявление представляется в уполномоченный орган на бумажном носителе и в электронном виде. На бумажном носителе заявление представляется прошитое, пронумерованное, подписанное лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом и заверенное печатью заявителя (при ее наличии).

К заявлению прилагается оригинал или заверенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание заявления, в случае если заявление подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии учредительных документов заявителя;

2) бизнес-план проекта или технико-экономическое обоснование размещения объекта с учетом предполагаемых изменений по форме согласно приложению к Порядку оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденному [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 08.07.2016 N 484-ПП "О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", прошитые, подписанные уполномоченным лицом заявителя и заверенные печатью (при ее наличии);

3) финансовый план с учетом предполагаемых изменений, который должен содержать экономические показатели реализации проекта, основные показатели экономической эффективности проекта (срок окупаемости, внутренняя норма рентабельности и иные показатели), сведения о численности и среднемсячном размере заработной платы работников, сведения о планируемых перечислениях налогов, обязательных к уплате инициатором инвестиционного проекта на территории муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация проекта, в разрезе доходных источников в течение 7 лет с даты начала реализации проекта (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 2 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

4) обоснование социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведения об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, расположенном на территории Свердловской области, на территории которого будет осуществляться реализация проекта, с указанием количества вновь создаваемых рабочих мест, подготовленное с учетом предполагаемых изменений (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

5) обоснование увеличения (на 1% и более) ежегодных поступлений от налогов, обязательных к уплате инициатором инвестиционного проекта на территории муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация проекта, но не менее чем на 5 миллионов рублей, подготовленное с учетом предполагаемых изменений (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 2 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

6) подтверждение сохранения социальных эффектов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов, в объеме не менее чем предусмотрено Соглашением (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение по реализации проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

7) подтверждение сохранения социальных эффектов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, предполагающего строительство индивидуальных или многоквартирных домов, в объеме не менее чем предусмотрено Соглашением (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение по реализации проекта, признанного соответствующим критериям, указанным в [подпунктах 3 и 4 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

8) документы, подтверждающие наличие у заявителя собственных средств для создания объекта или реализации проекта (выписка с расчетного счета заявителя либо в случае, если объем собственных средств заявителя для создания объекта или реализации проекта превышает 400 млн. рублей, - гарантийное письмо заявителя о возможности получения средств для создания объекта или реализации проекта с приложением подтверждающих документов об источнике их получения) и (или) привлекаемых средств для создания объекта или реализации проекта (гарантийное письмо или предварительное соглашение с кредитным учреждением, лизингодателем или иной организацией, участвующей в финансировании проекта, подтверждающее выделение или намерение выделить средства для размещения объекта или реализации проекта, с указанием суммы средств и иных существенных условий предоставления средств, а также выписка с расчетного счета организаций, не являющихся кредитными или лизингодателями, представивших гарантийное письмо, предварительное соглашение) (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, проекта, признанных соответствующими критериям, указанным в [подпункте 2 пункта 1, подпунктах 6 и 7 пункта 2 статьи 30](#) Закона

Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);  
(подп. 8 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 23.05.2024 N 309-ПП)

9) справка об исполнении обязанностей по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов и справка о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента, выданные уполномоченными органами не ранее чем за 2 месяца до даты подачи заявления;  
(подп. 9 в ред. [Постановления](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

10) гарантийное письмо профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам среднего профессионального образования или высшего образования соответственно, заключивших с инициатором проекта соглашение о сотрудничестве при строительстве и эксплуатации здания для временного проживания, самостоятельной работы и занятий физической культурой и спортом обучающихся, педагогических работников, научных работников и иных работников профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования (далее - Соглашение о сотрудничестве), подтверждающее сохранение намерений, определенных Соглашением о сотрудничестве, при внесении изменений в Соглашение (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 9 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ).  
(подп. 10 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

В целях внесения изменений в Соглашение в случае, указанном в [подпункте 4 части второй пункта 9](#) настоящего порядка, заявитель представляет в уполномоченный орган заявление о внесении изменений в Соглашение, содержащее обоснование необходимости их внесения с приложением документов, подтверждающих правопреемство при реорганизации юридического лица - инициатора размещения объекта или реализации проекта. При этом представление документов, указанных в [части четвертой пункта 11](#) настоящего порядка, не требуется.

Представление документов, указанных в [подпункте 8 части четвертой](#) настоящего пункта, не требуется в случае представления заявления до 31 декабря 2022 года.  
(часть шестая введена [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 06.10.2022 N 662-ПП)

В целях внесения изменений в Соглашение в случае, указанном в [подпункте 5 части второй пункта 9](#) настоящего порядка, заявитель представляет в уполномоченный орган заявление о внесении изменений в Соглашение, содержащее обоснование необходимости их внесения, с приложением документов, подтверждающих переименование юридического лица - инициатора размещения объекта или реализации проекта. При этом представление документов, указанных в [части четвертой](#) настоящего пункта, не требуется.  
(часть седьмая введена [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 20.10.2022 N 685-ПП)  
(п. 11 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

12. При поступлении от заявителя документов, указанных в [пункте 11](#) настоящего порядка, уполномоченный орган:

1) регистрирует поступившее заявление в течение одного рабочего дня с даты его поступления;

2) в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления:

осуществляет проверку представленных документов, указанных в [пункте 11](#) настоящего порядка;

проверяет наличие (отсутствие) сведений о заявителе в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

(п. 12 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

13. Представленные заявителем документы, указанные в [пункте 11](#) настоящего порядка, в течение 10 рабочих дней с даты регистрации подлежат возврату с направлением уполномоченным органом уведомления об отказе в приеме заявления и документов с указанием причин возврата, в случае если в ходе проверки выявлено, что данный заявитель:

1) представил неполный пакет документов, указанных в [пункте 11](#) настоящего порядка;

2) представил документы, содержащие недостоверную информацию;

3) находится в стадии реорганизации (влекущей прекращение деятельности заявителя), ликвидации, банкротства.

(п. 13 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

14. При отсутствии обстоятельств, указанных в [пункте 13](#) настоящего порядка, уполномоченный орган направляет запросы с приложением документов заявителя, указанных в [пункте 11](#) настоящего порядка:

1) в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в которой планируется создание объекта или реализация проекта (далее - отраслевой орган), для подготовки заключения (информации):

о соответствии внесения изменений в Соглашение целям и задачам развития отрасли, предусмотренным соответствующими государственными программами Свердловской области (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

об обоснованности расчета данных заявителя в части увеличения количества рабочих мест в муниципальном образовании, расположенном на территории Свердловской области (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

о подтверждении сохранения вида объекта капитального строительства по его назначению и функционально-технологическим особенностям, указанного в [частях третьей и четвертой подпункта 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение в соответствии с [подпунктом 6 части второй пункта 9](#) настоящего порядка);

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 16.05.2023 N 309-ПП)

2) в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области и (или) органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области компетенцией по распоряжению земельными участками для подготовки информации о наличии (отсутствии) оснований для внесения изменений в договор (договоры) аренды земельных участков, предоставленных для размещения объекта или реализации проекта, или оснований для расторжения договора (договоров) аренды земельных участков, предоставленных для размещения объекта или

реализации проекта, в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением инициатором размещения объекта или реализации проекта обязанностей по договору аренды (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, проекта, признанных соответствующими критериям, указанным в [пунктах 1 и 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

3) в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области для подготовки заключения (информации) на предмет соответствия данных заявителя документам территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, проекта, признанных соответствующими критериям, указанным в [пункте 1, подпунктах 1 - 4 и 6 - 8 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

4) в Министерство экономики и территориального развития Свердловской области для подготовки заключения (информации) о соответствии внесения изменений в Соглашение приоритетам, целям и задачам, определенным в стратегии социально-экономического развития Свердловской области, прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на долгосрочный период, государственных программах Свердловской области (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

5) в Министерство финансов Свердловской области для подготовки заключения (информации) о планируемой заявителем сумме ежегодных платежей по налогам, обязательным к уплате инициатором инвестиционного проекта на территории муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация проекта (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 2 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

6) в органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, для подготовки заключения (информации):

о соответствии внесения изменений в Соглашение приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на территориях которых планируется размещение объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 1 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ);

об обоснованности корректировки расчета данных заявителя в части увеличения количества рабочих мест в муниципальном образовании, расположенном на территории Свердловской области (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении проекта, признанного соответствующим критерию, указанному в [подпункте 1 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ).

(п. 14 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

15. Рассмотрение документов заявителя, указанных в [пункте 11](#) настоящего порядка, и подготовка заключений (информации) исполнительными органами государственной власти Свердловской области, указанными в [пункте 14](#) настоящего порядка, осуществляются в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующих документов в исполнительные органы государственной власти Свердловской области.

(п. 15 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

16. На основании заключений (информации) исполнительных органов государственной власти Свердловской области, указанных в [пункте 14](#) настоящего порядка, а также анализа представленных заявителем документов, указанных в [пункте 11](#) настоящего порядка, уполномоченным органом в течение 5 рабочих дней с даты регистрации последнего полученного заключения (информации) готовится мотивированное сводное заключение (информация) о целесообразности (нецелесообразности) внесения изменений в Соглашение, которое (которая) вместе с документами заявителя направляется в Комиссию для оценки целесообразности внесения изменений в Соглашение.

(п. 16 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

17. Комиссия рассматривает мотивированное сводное заключение (информацию) и документы заявителя в срок, не превышающий 40 рабочих дней с даты регистрации заявления уполномоченным органом, и принимает одно из следующих решений:

1) о целесообразности внесения изменений в Соглашение;

2) о нецелесообразности внесения изменений в Соглашение.

(п. 17 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

18. Протокол заседания Комиссии вместе с заявлением в течение 5 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения направляется в уполномоченный орган.

(п. 18 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

19. Уполномоченный орган в случае принятия Комиссией решения о нецелесообразности внесения изменений в Соглашение в течение 5 рабочих дней со дня поступления решения Комиссии направляет заявителю копию протокола Комиссии и возвращает документы, прилагаемые к заявлению.

(п. 19 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

20. В случае принятия Комиссией решения о целесообразности внесения изменений в Соглашение уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления решения Комиссии осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Свердловской области о внесении изменений в распоряжение Губернатора Свердловской области о признании объекта, проекта соответствующими критериям.

При наличии оснований для внесения изменений в договор (договоры) аренды земельных участков, предоставленных для размещения объекта или реализации проекта, в случае если такие изменения необходимы в соответствии с информацией, указанной в [подпункте 2 пункта 14](#) настоящего порядка, проект распоряжения Губернатора Свердловской области, указанный в части первой настоящего пункта, должен содержать указание на необходимость внесения изменений в такой договор (договоры).

(п. 20 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

21. На основании распоряжения Губернатора Свердловской области о внесении изменений в распоряжение Губернатора Свердловской области о соответствии объекта, проекта критериям уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня подписания распоряжения Губернатора Свердловской области о внесении изменений в распоряжение Губернатора Свердловской области о признании объекта, проекта соответствующими критериям готовит проект дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение.

При внесении изменений в Соглашение в случае, указанном в [подпункте 4 части второй пункта 9](#) настоящего порядка, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в [части пятой пункта 11](#) настоящего порядка, готовит проект дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение. При этом соблюдение положений [пунктов 14 - 20](#) настоящего порядка не требуется.

(п. 21 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

22. Уполномоченный орган направляет согласованный проект дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение заявителю для подписания.

В случае согласия с условиями дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение заявитель в течение 5 рабочих дней подписывает дополнительное соглашение о внесении изменений в Соглашение и направляет его в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган направляет дополнительное соглашение о внесении изменений в Соглашение, подписанное заявителем, Губернатору Свердловской области.

(п. 22 введен [Постановлением](#) Правительства Свердловской области от 01.07.2021 N 381-ПП)

Приложение N 1  
к Порядку заключения  
соглашения между Правительством  
Свердловской области и  
инициатором размещения  
объекта социально-культурного  
и коммунально-бытового  
назначения, инициатором  
масштабного инвестиционного  
проекта об обеспечении  
выполнения обязательства  
соответственно по размещению  
объекта социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
по реализации масштабного  
инвестиционного проекта

Список изменяющих документов  
(введено [Постановлением](#) Правительства Свердловской области  
от 14.05.2019 N 287-ПП;  
в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 22.07.2021 N 440-ПП, от 06.10.2022 N 662-ПП)

СОГЛАШЕНИЕ  
об обеспечении выполнения обязательства  
по размещению объекта социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения  
" \_\_\_\_\_ "  
(наименование объекта)

г. Екатеринбург " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Правительство Свердловской области в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)  
именуемое в дальнейшем "Инициатор", в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии со [статьей 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", Порядком заключения соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта, утвержденным Постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2016 N 484-ПП "О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", распоряжением Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование распоряжения Губернатора Свердловской области)  
(далее - распоряжение Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_)  
заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение выполнения Инициатором обязательств по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения " \_\_\_\_\_ " (далее - объект).

(наименование объекта)

[Перечень](#) мероприятий по размещению объекта, размер их финансирования и сроки реализации указаны в приложении N 1 к настоящему Соглашению.

1.2. Объект соответствует критерию, указанному в подпункте \_\_\_\_\_ пункта 1 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", и предусматривает обязательства Инициатора по размещению объекта на территории муниципального образования

\_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования,  
расположенного на территории Свердловской области)  
на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, \_\_\_\_\_ (право собственности на земельный участок)  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,  
с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_.

1.3. Общий объем инвестиций - \_\_\_\_\_ тыс. рублей.

1.4. Срок размещения объекта - 20\_\_ - 20\_\_ годы.

1.5. Исполнительным органом государственной власти Свердловской области, ответственным за реализацию настоящего Соглашения, является Министерство инвестиций и развития Свердловской области (далее - Министерство).

1.6. При реализации настоящего Соглашения Стороны руководствуются принципами партнерства, уважения взаимных интересов, публичности, соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Инициатор имеет право:

1) заключать иные соглашения и договоры, необходимые для размещения объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации и законодательством Свердловской области;

2) запрашивать и получать от Правительства Свердловской области информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования, на территории которого размещается объект.

2.2. Правительство Свердловской области имеет право:

1) осуществлять контроль за реализацией настоящего Соглашения;

2) получать от Инициатора отчеты о ходе размещения объекта, представляемые Инициатором в соответствии с [подпунктом 2 пункта 2.3](#) настоящего Соглашения;

3) запрашивать и получать от Инициатора информацию, касающуюся выполнения настоящего Соглашения.

2.3. Инициатор обязан:

1) выполнять мероприятия по размещению объекта в сроки, указанные в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению;

2) ежегодно, до 20 января года, следующего за отчетным годом, представлять в Министерство [отчет](#) о ходе размещения объекта по форме согласно приложению N 2 к настоящему Соглашению;

3) в случае начала процедур реорганизации, ликвидации, банкротства Инициатора в течение пятнадцати календарных дней со дня принятия соответствующего решения уведомлять Правительство Свердловской области путем направления по почте письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении;

4) в случае изменения платежных реквизитов, адреса, местоположения Инициатора в течение пятнадцати календарных дней со дня внесения таких изменений уведомлять Правительство Свердловской области путем направления по почте письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.4. Правительство Свердловской области обеспечивает:

1) необходимое содействие при размещении объекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Свердловской области;

2) рассмотрение письменных предложений Инициатора, связанных с размещением объекта.

### 3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу \_\_\_\_\_ .  
(дата/событие)

3.2. Срок действия настоящего Соглашения \_\_\_\_\_ .  
(дата/событие)

### 4. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

4.2. Инициатор несет ответственность за достоверность информации, представляемой в Министерство.

4.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

4.4. В случае невозможности решения споров и разногласий путем переговоров в течение тридцати дней со дня начала переговоров они могут быть решены в судебном порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## 5. Прекращение действия Соглашения

5.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:

1) по истечении срока действия договора аренды земельного участка, указанного в [подпункте 1.2](#) настоящего Соглашения;

2) в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в [подпункте 1.2](#) настоящего Соглашения, в том числе в судебном порядке;

3) в случае банкротства, ликвидации Инициатора;

4) в случае расторжения настоящего Соглашения.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

1) по соглашению Сторон. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящее Соглашение, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении настоящего Соглашения по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения;

2) в одностороннем порядке по требованию Правительства Свердловской области в связи с существенным нарушением Инициатором условий настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение будет считаться расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления Правительством Свердловской области требования о расторжении настоящего Соглашения.

5.4. Существенными нарушениями Инициатором условий настоящего Соглашения являются:

1) нарушение порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта, указанных в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению, и неустранение нарушений порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по размещению объекта в течение шести месяцев со дня получения соответствующего требования Министерства об устранении нарушений;

2) непредставление в Министерство отчета о ходе размещения объекта в срок, указанный в [подпункте 2 пункта 2.3](#) настоящего Соглашения.

5.5. Расторжение настоящего Соглашения Инициатором в одностороннем порядке не допускается.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. В случае возникновения в период действия настоящего Соглашения обстоятельств непреодолимой силы, полностью или частично препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств, условия настоящего Соглашения и обязательства Сторон по нему могут быть скорректированы по согласованию Сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению при условии уведомления одной Стороной, для которой эти обстоятельства наступили, другой Стороны в течение тридцати календарных дней со дня, когда

стало известно о возникновении таких обстоятельств.

6.2. Уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, последствиях. Неуведомление или несвоевременное уведомление другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в установленные настоящим Соглашением сроки не дает права ссылаться на наступление обстоятельств непреодолимой силы при невозможности выполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

## 7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу со дня их подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, уполномоченного на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение настоящего Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_.

## 8. Подписи Сторон

Правительство  
Свердловской области

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, пл.  
Октябрьская, д. 1  
ОГРН 1036602648444  
ИНН/КПП 6658021579/665801001

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.

Приложение N 1  
к Соглашению  
об обеспечении выполнения  
обязательства по размещению  
объекта социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения

ПЕРЕЧЕНЬ  
мероприятий по размещению объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения

" \_\_\_\_\_ "

(наименование объекта)  
размер их финансирования и сроки реализации

Номер строки	Наименование мероприятия	Единица измерения	_____	_____	_____	Примечание
			год	год	год	

Приложение N 2  
к Соглашению  
об обеспечении выполнения  
обязательства по размещению  
объекта социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения

Форма

ОТЧЕТ

за \_\_\_\_\_ год

о ходе размещения объекта социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения

" \_\_\_\_\_ "

(наименование объекта)

на земельном участке, предоставленном в аренду  
без проведения торгов по договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Номер строки	Наименование мероприятия/показателя	Единица измерения	Отчетный период		Достижение показателя накопительным итогом		Примечание
			план	факт	план	факт	
1.							
2.	Объем инвестиций Инициатора	млн. рублей					
3.	Количество созданных рабочих мест	рабочих мест					
4.	Барьеры при строительстве объекта						
5.	Предложения						

	по ликвидации барьеров	
--	------------------------	--

Приложение N 2  
к Порядку заключения  
соглашения между Правительством  
Свердловской области и  
инициатором размещения  
объекта социально-культурного  
и коммунально-бытового  
назначения, инициатором  
масштабного инвестиционного  
проекта об обеспечении  
выполнения обязательства  
соответственно по размещению  
объекта социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения,  
по реализации масштабного  
инвестиционного проекта

Список изменяющих документов  
(введено [Постановлением](#) Правительства Свердловской области  
от 14.05.2019 N 287-ПП;  
в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 22.07.2021 N 440-ПП, от 23.05.2024 N 309-ПП)

СОГЛАШЕНИЕ  
об обеспечении выполнения обязательства  
по реализации масштабного инвестиционного проекта  
" \_\_\_\_\_ "  
(наименование проекта)

г. Екатеринбург " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Правительство Свердловской области в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)  
именуемое в дальнейшем "Инициатор", в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в  
дальнейшем "Стороны", в соответствии со [статьей 30](#) Закона Свердловской  
области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования  
земельных отношений на территории Свердловской области", Порядком  
заключения соглашения между Правительством Свердловской области и  
инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового  
назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении  
выполнения обязательства соответственно по размещению объекта  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации  
масштабного инвестиционного проекта, утвержденным Постановлением

Правительства Свердловской области от 08.07.2016 N 484-ПП "О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", распоряжением Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование распоряжения Губернатора Свердловской области)  
(далее - распоряжение Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_)  
заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение выполнения Инициатором обязательств по реализации масштабного инвестиционного проекта "\_\_\_\_\_ (наименование проекта)" (далее - проект). Перечень мероприятий проекта, размер их финансирования и сроки реализации указаны в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению.

1.2. Проект соответствует критерию, указанному в подпункте \_\_\_\_\_ [пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", и предусматривает обязательства Инициатора по реализации проекта на территории муниципального образования

\_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области)  
на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, \_\_\_\_\_ (право собственности на земельный участок),  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_.

1.3. Общий объем инвестиций в проект - \_\_\_\_\_ тыс. рублей, в том числе собственные средства - \_\_\_\_\_ тыс. рублей, привлеченные средства (\_\_\_\_\_ ) - \_\_\_\_\_ тыс. рублей.  
(наименование источника финансирования)

1.4. Срок реализации проекта - 20\_\_ - 20\_\_ годы.

1.5. Количество рабочих мест, планируемых к созданию в ходе реализации проекта, - \_\_\_\_\_.

1.6. Исполнительным органом государственной власти Свердловской области, ответственным за реализацию настоящего Соглашения, является Министерство инвестиций и развития Свердловской области (далее - Министерство).

Исполнительным органом государственной власти Свердловской области, ответственным за реализацию настоящего Соглашения в части заключения договора, указанного в [подпункте 6 пункта 2.3](#) настоящего Соглашения, является Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Примечание. **Часть вторая** настоящего пункта применяется при заключении соглашения об обеспечении обязательств по реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на оказание поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах на территории Свердловской области (далее - граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестного застройщика), в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в [подпункте 9 части третьей пункта 3](#) Порядка оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного

проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденного Правительством Свердловской области (далее - Порядок оценки).

1.7. При реализации настоящего Соглашения Стороны руководствуются принципами партнерства, уважения взаимных интересов, публичности, соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Инициатор имеет право:

1) заключать иные соглашения и договоры, необходимые для реализации проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области;

2) запрашивать и получать от Правительства Свердловской области информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования, на территории которого реализуется проект.

### 2.2. Правительство Свердловской области имеет право:

1) осуществлять контроль за реализацией настоящего Соглашения;

2) получать от Инициатора отчеты о ходе реализации проекта, представляемые Инициатором в соответствии с [подпунктом 2 пункта 2.3](#) настоящего Соглашения;

3) запрашивать и получать от Инициатора информацию, касающуюся выполнения настоящего Соглашения.

### 2.3. Инициатор обязан:

1) выполнять мероприятия по реализации проекта в сроки, указанные в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению;

2) ежегодно, до 20 января года, следующего за отчетным годом, представлять в Министерство отчет о ходе реализации проекта по форме согласно [приложению N 2](#) к настоящему Соглашению;

3) в случае начала процедур реорганизации, ликвидации, банкротства Инициатора в течение пятнадцати календарных дней со дня принятия соответствующего решения уведомлять Правительство Свердловской области путем направления по почте письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении;

4) в случае изменения платежных реквизитов, адреса, местоположения Инициатора в течение пятнадцати календарных дней со дня внесения таких изменений уведомлять Правительство Свердловской области путем направления по почте письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении;

5) в течение 5 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направить в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и Министерство инвестиций и развития Свердловской области копии указанных разрешений;

б) не позднее 60 календарных дней со дня заключения настоящего Соглашения передать в государственную собственность Свердловской области по договору безвозмездной передачи квартиры в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (далее - квартиры, передаваемые в государственную собственность Свердловской области).

Общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, должна быть не менее общей площади квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, определенной в соответствии с [подпунктом 13 части третьей пункта 3](#) Порядка оценки.

Примечание. [Подпункт 6](#) настоящего пункта применяется при заключении соглашения об обеспечении обязательств по реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на оказание поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в [подпункте 9 части третьей пункта 3](#) Порядка оценки;

7) обеспечить перечисление в областной бюджет компенсации, в случае если площадь многоквартирного дома в соответствии с разрешением на строительство объекта превышает планируемые значения, указанные в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению.

Размер компенсации определяется по формуле:

$$K = (S_{\text{факт}} - S_{\text{план}}) \times P \times 50\%, \text{ где:}$$

K - размер компенсации;

S<sub>факт</sub> - указанная в заявлении и документах заявителя площадь жилых помещений в планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта многоквартирном доме;

S<sub>план</sub> - указанная в разрешении на строительство площадь жилых помещений в планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта многоквартирном доме;

P - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, на квартал выдачи разрешения на строительство.

Примечание. [Подпункт 7](#) настоящего пункта применяется при заключении соглашения об обеспечении обязательств по реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на оказание поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика.

2.4. Правительство Свердловской области обеспечивает:

1) необходимое содействие при реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Свердловской области;

2) рассмотрение письменных предложений Инициатора, связанных с реализацией проекта.

### 3. Срок действия Соглашения

- 3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу \_\_\_\_\_ .  
(дата/событие)
- 3.2. Срок действия настоящего Соглашения \_\_\_\_\_ .  
(дата/событие)

#### 4. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

4.2. Инициатор несет ответственность за достоверность информации, представляемой в Министерство.

4.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

4.4. В случае невозможности решения споров и разногласий путем переговоров в течение тридцати дней со дня начала переговоров они могут быть решены в судебном порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

#### 5. Прекращение действия Соглашения

5.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:

1) по истечении срока действия договора аренды земельного участка, указанного в [пункте 1.2](#) настоящего Соглашения;

2) в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в [пункте 1.2](#) настоящего Соглашения, в том числе в судебном порядке;

3) в случае банкротства, ликвидации Инициатора;

4) в случае расторжения настоящего Соглашения.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

1) по соглашению Сторон. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящее Соглашение, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении настоящего Соглашения по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения;

2) в одностороннем порядке по требованию Правительства Свердловской области в связи с существенным нарушением Инициатором условий настоящего Соглашения.

5.3. Настоящее Соглашение будет считаться расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления Правительством Свердловской области требования о расторжении настоящего Соглашения.

5.4. Существенными нарушениями Инициатором условий настоящего Соглашения являются:

1) нарушение порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по реализации проекта, указанных в [приложении N 1](#) к настоящему Соглашению, и неустранение нарушений порядка и сроков финансирования и выполнения мероприятий по реализации проекта в течение шести месяцев со дня получения соответствующего требования Министерства об устранении нарушений;

2) непредставление в Министерство отчета о ходе реализации проекта в срок, указанный в

подпункте 2 пункта 2.3 настоящего Соглашения.

5.5. Расторжение настоящего Соглашения Инициатором в одностороннем порядке не допускается.

#### 6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. В случае возникновения в период действия настоящего Соглашения обстоятельств непреодолимой силы, полностью или частично препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств, условия настоящего Соглашения и обязательства Сторон по нему могут быть скорректированы по согласованию Сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению при условии уведомления одной Стороной, для которой эти обстоятельства наступили, другой Стороны в течение тридцати календарных дней со дня, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств.

6.2. Уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, последствиях. Неуведомление или несвоевременное уведомление другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в установленные настоящим Соглашением сроки не дает права ссылаться на наступление обстоятельств непреодолимой силы при невозможности выполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

#### 7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу со дня их подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, уполномоченного на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение настоящего Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_.

#### 8. Подписи Сторон

Правительство  
Свердловской области

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, пл.  
Октябрьская, д. 1  
ОГРН 1036602648444  
ИНН/КПП 6658021579/665801001

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.

Приложение N 1  
к Соглашению об обеспечении  
выполнения обязательства по реализации  
масштабного инвестиционного проекта

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 22.07.2021 N 440-ПП, от 23.05.2024 N 309-ПП)

ПЕРЕЧЕНЬ 1  
мероприятий масштабного инвестиционного проекта  
" \_\_\_\_\_ ",  
(наименование проекта)  
размер их финансирования и сроки реализации

Номер строки	Наименование мероприятия	Единица измерения	_____ год	_____ год	_____ год	Примечание

-----  
1 В случае соответствия проекта критериям, указанным в [подпунктах 1 - 5 и 7 - 8 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

ПЕРЕЧЕНЬ 2  
мероприятий масштабного инвестиционного проекта,  
направленного на оказание поддержки гражданам,  
пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению  
денежных средств граждан, связанному с возникновением  
у граждан права собственности на жилые помещения  
в многоквартирных домах на территории Свердловской области  
" \_\_\_\_\_ ",  
(наименование проекта)  
размер их финансирования и сроки реализации \*

Номер строки	Наименование мероприятия/показателя	Единица измерения	_____ год	_____ год	_____ год	Примечание
1.	_____ (наименование мероприятия)					
1.1.	Количество граждан, денежные средства которых были привлечены для	человек				

	строительства жилого дома					
1.2.	Количество договоров долевого (паевого) участия	штук				
1.3.	Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома в соответствии с договорами долевого (паевого) участия	кв. метров				
1.4.	Количество оплаченных гражданами квадратных метров общей площади жилых помещений многоквартирного дома	кв. метров				
1.5.	Денежные средства граждан, привлеченные по договорам долевого (паевого) участия	млн. рублей				
1.6.	Объем инвестиций в завершение строительства многоквартирного дома	млн. рублей				
2.	Строительство многоквартирных домов на земельном участке, предоставленном в аренду					
2.1.						
3.	Передача в государственную собственность Свердловской области по договору безвозмездной передачи квартир в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта **					
3.1.	Площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области	кв. метров				

-----

\* В случае соответствия проекта критериям, указанным в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

\*\* Мероприятие, указанное в [строке 3](#), и показатель, указанный в [строке 3.1](#), применяются в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в [подпункте 9 части третьей пункта 3](#) Порядка оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного

проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденного Правительством Свердловской области.

Приложение N 2  
к Соглашению об обеспечении  
выполнения обязательства по реализации  
масштабного инвестиционного проекта

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства Свердловской области  
от 22.07.2021 N 440-ПП, от 23.05.2024 N 309-ПП)

Форма

ОТЧЕТ 1  
за \_\_\_\_\_ год  
о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта  
" \_\_\_\_\_ "  
(наименование проекта)  
на земельном участке, предоставленном в аренду  
без проведения торгов по договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Номер строки	Наименование мероприятия/показателя	Единица измерения	Отчетный период		Достижение показателя накопительным итогом		Примечание
			план	факт	план	факт	
1.							
2.	Объем инвестиций Инициатора	млн. рублей					
3.	Количество созданных рабочих мест	рабочих мест					
4.	Барьеры при строительстве объекта						
5.	Предложения по ликвидации						

	барьеров	
--	----------	--

-----

1 В случае соответствия проекта критериям, указанным в [подпунктах 1 - 5 и 7 - 8 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

Форма

ОТЧЕТ 2  
за \_\_\_\_\_ год  
о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта  
" \_\_\_\_\_ ",  
(наименование проекта)  
направленного на оказание поддержки гражданам, пострадавшим  
от деятельности юридических лиц по привлечению денежных  
средств граждан, связанному с возникновением у граждан права  
собственности на жилые помещения в многоквартирных домах  
на территории Свердловской области \*

Номер строки	Наименование мероприятия/показателя	Единица измерения	Отчетный период		Достижение показателя накопительным итогом		Примечание
			план	факт	план	факт	
1.	(наименование мероприятия)						
1.1.	Количество изначально выявленных пострадавших граждан, денежные средства которых были привлечены для строительства жилого дома	человек					
1.2.	Количество граждан, получивших поддержку	человек					
1.3.	Количество договоров долевого (паевого) участия	штук					
1.4.	Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома в соответствии с договорами долевого (паевого) участия	кв. метров					
1.5.	Количество оплаченных гражданами квадратных метров общей площади жилых помещений многоквартирного дома	кв. метров					
1.6.	Денежные средства граждан, привлеченные по договорам долевого (паевого) участия	млн. рублей					
1.7.	Объем инвестиций, связанный с оказанием поддержки гражданам	млн. рублей					
2.	Строительство многоквартирных домов на земельных участках, предоставленных в аренду						
2.1.	Объем инвестиций	млн. рублей					

3.	Передача в государственную собственность Свердловской области по договору безвозмездной передачи квартир в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта **						
3.1.	Площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области	кв. метров					

-----

\* В случае соответствия проекта критериям, указанным в [подпункте 6 пункта 2 статьи 30](#) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

\*\* Мероприятие, указанное в [строке 3](#), и показатель, указанный в [строке 3.1](#), применяются в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в [подпункте 9 части третьей пункта 3](#) Порядка оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденного Правительством Свердловской области.

---