

ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 19 мая 2016 г. N 137-п

**О ПОРЯДКАХ РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ
СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ,
УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.05.2016
N 20-ОЗ "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ
СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
(РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
В АРЕНДУ ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ",
ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ
ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 15.01.2018 N 12-п,
от 21.08.2018 N 254-п, от 01.07.2019 N 263-п, от 29.04.2021 N 223-п,
от 25.02.2022 N 98-п, от 22.05.2026 N 196-п)

В соответствии с Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов" Правительство Ивановской области постановляет:

(пreamбула в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 01.07.2019 N 263-п)

1. Утвердить Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов", заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта (приложение 1).

(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 01.07.2019 N 263-п, от 22.05.2026 N 196-п)

1.1. Утвердить Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты

социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов" (далее - Закон) (приложение 2).

(п. 1.1 введен Постановлением Правительства Ивановской области от 01.07.2019 N 263-п)

2. Определить уполномоченным органом по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта (в том числе масштабного инвестиционного проекта в социально-культурной сфере) критериям, установленным Законом, и подготовке проекта распоряжения Губернатора Ивановской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом для целей предоставления земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - распоряжение Губернатора Ивановской области), Департамент экономического развития и торговли Ивановской области, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящего постановления.
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

3. В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства определить уполномоченным органом по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и подготовке проекта распоряжения Губернатора Ивановской области Департамент строительства и архитектуры Ивановской области.

3.1. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом, подготовке сводного заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом, и подготовке проекта распоряжения Губернатора Ивановской области о соответствии объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом для целей предоставления земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов:

Департамент культуры Ивановской области - при размещении объектов культуры;
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

Департамент спорта Ивановской области - при размещении объектов физической культуры и спорта;

Департамент здравоохранения Ивановской области - при размещении объектов здравоохранения;

Департамент образования и науки Ивановской области - при размещении объектов образования;
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

Департамент социальной защиты населения Ивановской области - при размещении объектов социальной защиты;

Департамент туризма Ивановской области - при размещении объектов туризма, объектов рекреационного назначения.
(абзац введен Постановлением Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)
(п. 3.1 введен Постановлением Правительства Ивановской области от 01.07.2019 N 263-п)

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителей Председателя Правительства Ивановской области Васильеву Ю.В., Плетникова Е.А.
(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 01.07.2019 N 263-п, от 22.05.2026 N 196-п)

Губернатор Ивановской области
П.А.КОНЬКОВ

**ПОРЯДОК
РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ЗАКОНОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.05.2016 N 20-ОЗ
"ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ
МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ
ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ
ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ", ЗАКЛЮЧЕНИЯ,
ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ
РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 15.01.2018 N 12-п,
от 21.08.2018 N 254-п, от 01.07.2019 N 263-п, от 29.04.2021 N 223-п,
от 25.02.2022 N 98-п, от 22.05.2026 N 196-п)

1. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта (далее - Проект) критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов" (далее - Закон), заключения, изменения и расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта.
(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 01.07.2019 N 263-п, от 22.05.2026 N 196-п)

2. Юридическое лицо, заинтересованное в заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для реализации Проекта (далее - заявитель), направляет почтовым отправлением на имя Губернатора Ивановской области заявление о рассмотрении Проекта на соответствие критериям, установленным Законом, по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - заявление).
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

3. Заявление заверяется печатью заявителя (при ее наличии) и подписывается лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

К заявлению прилагается оригинал или в установленном законодательством порядке заверенная 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.

4. Документы, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы пронумерованы. На оборотной стороне последнего листа каждого такого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе. Подчистки и исправления в тексте представляемых документов не допускаются.

5. К заявлению прилагаются следующие документы:

5.1. Содержащие сведения о соответствии объектов критериям, указанным в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона:

обоснование соответствия Проекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Ивановской области, утвержденной Правительством Ивановской области, и (или) стратегии социально-экономического развития муниципального образования Ивановской области, и (или) инвестиционной стратегии Ивановской области, утвержденной Губернатором Ивановской области, и (или) государственной программе Российской Федерации, и (или) государственной программе Ивановской области, и (или) муниципальной программе, в свободной письменной форме.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

5.2. Утратил силу. - Постановление Правительства Ивановской области от 21.08.2018 N 254-п.

5.3. Содержащие сведения о соответствии Проекта критериям, указанным в пунктах 2 и 3 части 1, части 4 статьи 1 Закона:

информационная карточка Проекта по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку.

(пп. 5.3 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

5.4. Содержащие сведения о соответствии Проекта критериям, указанным в части 2 статьи 1 Закона:

5.4.1. Гарантийное письмо о принятии застройщиком одного из обязательств, указанных в настоящем подпункте, в свободной письменной форме:

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

5.4.1.1. Ввести в эксплуатацию объекты жилищного строительства, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 10 тыс. кв. м жилых помещений с безвозмездной передачей:

5.4.1.1.1. Не менее 10 процентов (при многоэтажной (высотной) застройке (9 - 14 этажей)), либо 5 процентов (при среднеэтажной застройке (5 - 8 этажей)), либо 3 процентов (при малоэтажной застройке (до 4 этажей включительно, в том числе при строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе) от общей площади жилых помещений в муниципальный жилищный фонд для предоставления:

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений;

гражданам, признанным в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядка нуждающимися в жилых помещениях, по договорам социального найма жилых помещений.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п, вносящего изменения в данный документ, видимо, допущена опечатка: имеется в виду п. 1 ч. 2 ст. 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ.

При строительстве жилых помещений смешанной этажности процент передачи помещений в муниципальный жилищный фонд для целей, указанных в настоящем подпункте, определяется в соответствии с пунктом 1 части 2 Закона.

5.4.1.1.2. Объектов социальной инфраструктуры в собственность Ивановской области (объектов, предназначенных для размещения медицинских организаций) или муниципальную собственность (объектов, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов спорта) с учетом затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры не менее 10 процентов от общей суммы капиталовложений в рамках реализации Проекта.

(пп. 5.4.1.1 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

5.4.1.2. Ввести в эксплуатацию объекты жилищного строительства, общая площадь жилых помещений в которых составляет:

не менее 5 тыс. кв. м жилых помещений в многоквартирных домах с количеством этажей более чем 3 на территориях муниципальных районов Ивановской области, в которых планируется реализация Проекта.

5.4.1.3. Осуществить следующие мероприятия:

завершение строительства многоквартирного дома, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и обязательства застройщика, привлечшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве; или предоставление пострадавшим участникам долевого строительства безвозмездно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, либо по согласованию с пострадавшими участниками долевого строительства компенсации в денежной форме понесенных ими затрат по договору о долевом участии в строительстве;

строительство жилья в населенном пункте, на территории которого расположен многоквартирный дом, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и обязательства застройщика, привлечшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве.

5.4.2. Письмо-предложение застройщика в свободной письменной форме о стоимости 1 кв. м жилья, построенного на земельном участке.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

5.4.3 - 5.4.4. Утратили силу. - Постановление Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п.

(пп. 5.4 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 29.04.2021 N 223-п)

5.5. Утратил силу. - Постановление Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п.

5.6. Справка налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам, сборам, пеням и штрафам за нарушение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, выданная не позднее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

В случае наличия просроченной задолженности дополнительно представляются заверенные юридическим лицом копии платежных документов, подтверждающих ее оплату, и (или) соглашения о реструктуризации задолженности.

6. Утратил силу. - Постановление Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п.

7. Ответственность за достоверность представляемых документов и сведений, содержащихся в заявлении, несет заявитель.

8. В случае если юридическое лицо не представило по собственной инициативе документы, указанные в подпункте 5.3 и абзаце первом подпункта 5.6 пункта 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, запрашивает и получает необходимую информацию.

(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 21.08.2018 N 254-п, от 22.05.2026 N 196-п)

9. Правительство Ивановской области осуществляет регистрацию поступившего заявления и прилагаемых к нему документов и направляет на рассмотрение в уполномоченный орган в сроки и порядке, установленном Порядком работы со служебными документами, обращениями и запросами граждан в Правительстве Ивановской области, утвержденным распоряжением Губернатора Ивановской области от 12.11.2019 N 110-р.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 25.02.2022 N 98-п)

10. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов проводит рассмотрение представленных заявителем документов на предмет соответствия требованиям пунктов 2 - 5 настоящего Порядка, а также на предмет соответствия Проекта критериям, указанным в Законе, в том числе направляет их копии с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия:

в Департамент финансов Ивановской области - для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) Проекта критерию, установленному пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона (в части увеличения ежегодных поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области);

в Департамент управления имуществом Ивановской области - для подготовки заключения о соблюдении требований земельного законодательства в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для заявленных целей;

в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области - для подготовки заключения о соблюдении требований градостроительного законодательства в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для заявленных целей (за исключением

жилищного строительства);

в исполнительный орган государственной власти Ивановской области, к компетенции которого относится решение вопросов в соответствующей сфере деятельности в зависимости от направления реализации Проекта, - для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) Проекта критериям, установленным:

пунктом 1 части 1 статьи 1 Закона (в части соответствия реализации Проекта приоритетам, целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Ивановской области, утвержденной Правительством Ивановской области, и (или) инвестиционной стратегии Ивановской области, утвержденной Губернатором Ивановской области, и (или) государственной программе Российской Федерации, и (или) государственной программе Ивановской области, ответственным исполнителем которой является соответствующий исполнительный орган государственной власти Ивановской области);

частью 4 статьи 1 Закона (в части соответствия объекта, строительство или реконструкция которого осуществляется в рамках Проекта, заявленной сфере деятельности);

в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, - для подготовки заключения в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.

Исполнительные органы государственной власти Ивановской области, указанные в настоящем пункте, рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы и в течение 5 рабочих дней со дня их получения представляют с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченный орган заключение в свободной письменной форме.

(п. 10 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

11. Органу местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, рекомендуется рассмотреть документы и представить с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов в свободной письменной форме заключение на предмет соответствия документов приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития муниципального образования Ивановской области и (или) муниципальных программах.

В случае реализации Проекта в соответствии с обязательствами, предусмотренными подпунктами 5.4.1.1.1 и 5.4.1.1.2 пункта 5 настоящего Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, указывает в заключении, предусмотренном в абзаце первом настоящего пункта, сведения о согласовании (отказе в согласовании) вида имущества (жилые помещения или объекты социальной инфраструктуры), планируемого к передаче в ходе реализации Проекта.

В случае согласования вида имущества, планируемого к передаче в ходе реализации Проекта, к заключению прилагается информационная справка, составленная в свободной письменной форме и содержащая информацию о потребности в таком имуществе, целях его использования и социальных эффектах от его использования.

(п. 11 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

12. Утратил силу. - Постановление Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п.

13. Уполномоченный орган, указанный в пункте 3 настоящего постановления, в течение 5

рабочих дней со дня поступления заключений, указанных в пунктах 10, 11 настоящего Порядка, направляет такие документы в Департамент экономического развития и торговли Ивановской области с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия для формирования сводного заключения о соответствии (несоответствии) Проекта критериям, установленным Законом (далее - сводное заключение), и последующего направления сводного заключения в течение 5 рабочих дней со дня его формирования в Комиссию по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области (далее - Комиссия).

Комиссия в течение 2 месяцев после дня получения сводного заключения принимает решение, оформленное протоколом:

признать Проект соответствующим критериям, установленным Законом;

признать Проект не соответствующим критериям, установленным Законом.

Решение Комиссии о признании Проекта соответствующим критериям должно содержать:

1) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя, которому предлагается предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта;

2) наименование Проекта;

3) вывод о соответствии Проекта критериям, установленным Законом;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается реализация Проекта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Протокол Комиссии с соответствующим решением направляется в уполномоченный орган способом, позволяющим определить факт и дату отправки, в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения.

(п. 13 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

14. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения протокола Комиссии с решением признать Проект соответствующим критериям, установленным Законом, осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Ивановской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, для целей предоставления земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - распоряжение), а также осуществляет подготовку соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта между Правительством Ивановской области, от имени которого выступает уполномоченный орган (Департамент экономического развития и торговли Ивановской области и Департамент строительства и архитектуры Ивановской области (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства)), муниципальным образованием, на территории которого реализуется Проект, и юридическим лицом (далее - Соглашение) по типовой форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку, обеспечивает его подписание сторонами.

Соглашение в течение 5 рабочих дней со дня подписания его сторонами направляется уполномоченным органом сторонам способом, позволяющим определить дату и время отправки.

(п. 14 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

15. В распоряжении в обязательном порядке должны быть указаны:

15.1. Наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - заявителя.

15.2. Наименование Проекта, в отношении которого принимается распоряжение.

15.3. Кадастровый номер, площадь, месторасположение, вид разрешенного использования земельного участка, категория земли, муниципальное образование Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

16. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня издания распоряжения направляет его копию заявителю почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

17. В случае принятия Комиссией решения о несоответствии Проекта критериям, установленным Законом, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола комиссии направляет заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении, в свободной письменной форме уведомление о несоответствии Проекта критериям, установленным Законом, с указанием причин несоответствия Проекта указанным критериям и приложением копии выписки из протокола Комиссии.

(п. 17 в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

18. В случае если при реализации Проекта произошло невыполнение фактических показателей Проекта (объема инвестиций и (или) поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области) более чем на одну треть от плановых показателей Проекта, заявитель направляет на имя Губернатора Ивановской области в свободной письменной форме заявление о рассмотрении скорректированного Проекта на соответствие критериям, установленным Законом, почтовым отправлением.

К заявлению прилагаются документы, определенные пунктом 5 настоящего Порядка.

Рассмотрение скорректированного Проекта на соответствие критериям, установленным Законом, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

Принятие Комиссией решения о признании Проекта соответствующим критериям, установленным Законом, является основанием для заключения дополнительного соглашения к Соглашению (далее - Дополнительное соглашение).

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения протокола Комиссии с решением признать скорректированный Проект соответствующим критериям, установленным Законом, осуществляет подготовку Дополнительного соглашения, обеспечивает подписание его сторонами.

Дополнительное соглашение в течение 5 рабочих дней со дня подписания его сторонами направляется уполномоченным органом сторонам способом, позволяющим определить дату и время отправки.

Принятие Комиссией решения о признании Проекта не соответствующим критериям, установленным Законом, является основанием для расторжения Соглашения.

(п. 18 введен Постановлением Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

Приложение 1
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев,
которым должны соответствовать масштабные
инвестиционные проекты, для реализации которых
допускается предоставление земельного участка,
находящегося в собственности Ивановской области,
муниципальной собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов",
заключения, изменения и расторжения соглашения
об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области
от 22.05.2026 N 196-п)

Губернатору
Ивановской области

ЗАЯВЛЕНИЕ
о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта
на соответствие критериям, установленным
Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ

Наименование юридического лица _____

Адрес _____

Тел./факс _____

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____

ОГРН _____

Краткое описание инвестиционного проекта _____

Сведения об объектах капитального строительства и некапитальных
сооружениях, планируемых к размещению в ходе реализации инвестиционного
проекта _____

Характеристика необходимого земельного участка _____

(кадастровый номер (при наличии), площадь, месторасположение, вид
разрешенного использования земельного участка, категория земли,
муниципальное образование Ивановской области, на территории которого
предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта) <*>

Руководитель
юридического лица _____
(подпись) (И.О. Фамилия)

(дата)

<*> В случае если земельный участок, на котором предполагается реализация Проекта, не
поставлен на государственный кадастровый учет, к заявлению прилагается схема расположения
земельного участка на кадастровом плане территории.

Приложение 2
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев,
которым должны соответствовать масштабные
инвестиционные проекты, для реализации которых
допускается предоставление земельного участка,
находящегося в собственности Ивановской области,
муниципальной собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов",
заключения, изменения и расторжения соглашения
об обеспечении реализации масштабного
инвестиционного проекта

Список изменяющих документов
(введено Постановлением Правительства Ивановской области
от 22.05.2026 N 196-п)

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

I. Информация по организации:	
1. Наименование организации:	
2. Организационно-правовая форма:	
3. Форма собственности:	
4. ИНН/КПП:	
5. Основной вид деятельности (ОГРН):	
6. Юридический адрес:	
7. Фактический адрес:	
8. Телефон/факс:	
9. E-mail:	
10. ФИО, должность, телефон руководителя:	
11. ФИО, должность, телефон лица, ответственного за проект:	
12. Основные виды выпускаемой продукции (работ, услуг):	
13. Численность работающих на дату заполнения карточки:	_____ человек
II. Инвестиционный проект:	
1. Наименование проекта:	

2. Краткое описание проекта (цель проекта):	
3. Справочная информация по земельным участкам (адрес, кадастровый номер (при наличии), площадь):	
в т.ч. о необходимости перевода земельного участка из одной категории в другую:	
о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка:	
о соответствии планируемого использования земельного участка основным и вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки:	
о форме собственности земельного участка:	
о правообладателе(-ях) земельного участка (физическом, юридическом лице):	
о согласии правообладателя(-ей) земельного участка на смену его категории (при необходимости) и на реализацию инвестиционного проекта:	
4. Справочная информация об объектах недвижимости, необходимых для реализации инвестиционного проекта (адрес, кадастровый номер (при наличии)):	
о форме собственности объектов недвижимости:	
5. Необходимые технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (в т.ч. объем газа, электричества, тепло, вода):	
6. Описание продукции (работ, услуг), выпускаемой по проекту:	
7. Рынки сбыта:	
8. Срок реализации проекта:	_____ месяцев
9. Общая стоимость проекта:	_____ млн рублей
10. Собственные средства:	_____ млн рублей
11. Привлеченные средства:	_____ млн рублей
III. Бюджетная эффективность проекта:	
Всего налогов, сборов и других обязательных платежей за весь период реализации проекта, в т.ч. _____ млн рублей	
в федеральный бюджет:	_____ млн рублей
в областной бюджет:	_____ млн рублей
в местный бюджет:	_____ млн рублей

во внебюджетные фонды:	_____ млн рублей
IV. Социальная эффективность проекта:	
1. Создание новых рабочих мест:	
2. Сохранение рабочих мест:	
3. Планируемая оплата труда одного работника:	
среднемесячная:	_____ рублей
минимальная:	_____ рублей

" ____ " _____ 20__ г.

Заявитель: _____

Приложение 3
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев,
которым должны соответствовать масштабные
инвестиционные проекты, для реализации которых
допускается предоставление земельного участка,
находящегося в собственности Ивановской области,
муниципальной собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов",
заключения, изменения и расторжения соглашения
об обеспечении реализации масштабного
инвестиционного проекта

Список изменяющих документов
(введено Постановлением Правительства Ивановской области
от 22.05.2026 N 196-п)

СОГЛАШЕНИЕ N ____
(ТИПОВАЯ ФОРМА)
об обеспечении реализации масштабного
инвестиционного проекта

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

г. Иваново

" ____ " _____ 20__ года

Департамент экономического развития и торговли Ивановской области от имени
Правительства Ивановской области в лице _____,
действующего на основании Положения о Департаменте экономического развития и торговли
Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от
_____ N ____-п, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области от
имени Правительства Ивановской области в лице _____,
действующего на основании Положения о Департаменте строительства и архитектуры
Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от
_____ N ____-п <1> (далее - уполномоченный орган/уполномоченные органы),
_____ муниципальный район (округ)/городской округ (далее -
муниципальное образование) в лице Главы, действующего на основании
_____,
и _____ (далее - Инвестор) в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны,
заключили настоящее соглашение об обеспечении реализации масштабного
инвестиционного проекта (далее - Соглашение) о следующем.

1. Общие положения

1.1. Соглашение заключено на основании

_____.

(реквизиты распоряжения Губернатора Ивановской области)

1.2. Общую координацию работ по организационному сопровождению реализации масштабного инвестиционного проекта:

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее - масштабный инвестиционный проект) осуществляет:

со стороны Правительства Ивановской области - Департамент экономического развития и торговли Ивановской области, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области <2>;

со _____ стороны _____ муниципального образования _____ - _____;

со _____ стороны _____ Инвестора _____ - _____.

1.3. Месторасположение создаваемого объекта на территории Ивановской области:

_____.

2. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего: _____ с общим объемом инвестиций _____ млн рублей, сроком реализации с "____" _____ г. по "____" _____ г. и следующими основными технико-экономическими показателями: сумма налоговых поступлений - _____ млн рублей, создание/сохранение новых рабочих мест - _____ ед., срок окупаемости - _____ месяцев.

3. Права и обязанности Сторон

В целях реализации настоящего Соглашения по взаимной договоренности Сторон:

3.1. Инвестор обязуется:

3.1.1. Осуществить регистрацию субъекта (производственной или иной хозяйственной) деятельности на территории Ивановской области по адресу: _____.

3.1.2. Своевременно информировать территориальные органы Федеральной службы государственной статистики об инвестициях в основной капитал в соответствии с законодательством.

3.1.3. Обеспечить достижение показателей, характеризующих экономическую, бюджетную и социальную эффективность, при реализации масштабного инвестиционного проекта по графику (приложение 1 к Соглашению) соответственно:

- объем заявленных инвестиций за счет собственных и привлеченных (заемных) средств в сумме, указанной в разделе 2 настоящего Соглашения;

- поступления налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области в сумме _____ млн рублей, в том числе по годам, согласно приложению 1 к настоящему Соглашению;

- создание/сохранение рабочих мест - _____ ед.;

- обеспечение среднемесячной оплаты труда одного работника - _____ тыс. руб.

3.1.4. Обеспечить соответствие реализуемого масштабного инвестиционного проекта

критериям, предусмотренным частью 1 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов" (далее - Закон N 20-ОЗ).

3.1.5. В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства обеспечить выполнение одного из нижеперечисленных обязательств <3>:

3.1.5.1. Обеспечить строительство не менее 10 тыс. кв. м жилых помещений с целью безвозмездной передачи не менее 10 процентов (при многоэтажной (высотной) застройке (9 - 14 этажей)), либо 5 процентов (при среднеэтажной застройке (5 - 8 этажей)), либо 3 процентов (при малоэтажной застройке (до 4 этажей включительно, в том числе при строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)) от общей площади жилых помещений в муниципальный жилищный фонд для предоставления: детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений; гражданам, признанным в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма жилых помещений.

При строительстве жилых помещений смешанной этажности процент передачи помещений в муниципальный жилищный фонд для целей, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, определяется равным 10 процентам (в случае, если максимально высокую этажность имеет многоэтажная (высотная) застройка (9 - 14 этажей)), либо 5 процентам (в случае, если максимально высокую этажность имеет среднеэтажная застройка (5 - 8 этажей)), либо 3 процентам (в случае, если максимально высокую этажность имеет малоэтажная застройка (до 4 этажей включительно, в том числе при строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)).

Осуществить передачу жилых помещений, указанных в настоящем подпункте, в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта.

Жилые помещения, подлежащие передаче в муниципальную собственность, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) и благоустроенными.

Одновременно с передачей жилых помещений, предусмотренных настоящим подпунктом, по акту приема-передачи передать в муниципальную собственность техническую и иную документацию, необходимую для государственной регистрации перехода права собственности на жилые помещения.

Осуществить передачу объектов социальной инфраструктуры в собственность Ивановской области (объектов, предназначенных для размещения медицинских организаций) или муниципальную собственность (объектов, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов спорта) вместо передачи жилых помещений с учетом затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры не менее 10 процентов от общей суммы капиталовложений в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

Выбор вида имущества (жилые помещения или объекты социальной инфраструктуры), планируемого к передаче в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, осуществляется инвестором по согласованию с администрацией муниципального образования, на

территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, в порядке, установленном Правительством Ивановской области.

Передаваемые жилые помещения и объекты социальной инфраструктуры могут быть расположены вне места реализации масштабного инвестиционного проекта, но в пределах границ:

одного района города с местом реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории города);

одного городского или сельского населенного пункта с местом реализации масштабного инвестиционного проекта (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории муниципального района (округа)).

При этом передаваемые жилые помещения и объекты социальной инфраструктуры могут быть построены в рамках реализации данного инвестиционного проекта или не более чем за три года до момента передачи в рамках данного инвестиционного проекта.

3.1.5.2. Обеспечить строительство не менее 5 тыс. кв. м жилых помещений в многоквартирных домах с количеством этажей более чем 3 на территориях муниципальных районов (округов) Ивановской области, в которых планируется реализация масштабного инвестиционного проекта.

3.1.5.3. Обеспечить осуществление юридическим лицом следующих мероприятий:

завершения строительства многоквартирного дома, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве; или предоставления пострадавшим участникам долевого строительства безвозмездно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, либо по согласованию с пострадавшими участниками долевого строительства компенсации в денежной форме понесенных ими затрат по договору о долевом участии в строительстве;

строительства жилья в населенном пункте, на территории которого расположен многоквартирный дом, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве.

3.1.6. В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в социально-культурной сфере:

3.1.6.1. Осуществить строительство или реконструкцию (с целью улучшения технико-экономических, функциональных характеристик) объекта социально-культурного назначения, относящегося к одной из сфер: здравоохранение, образование, физическая культура и спорт, культура, социальное обслуживание, туризм, рекреационная деятельность.

3.1.6.2. Объем заявленных инвестиций по объекту социально-культурного назначения должен составлять не менее 100 млн руб.

3.1.7. Раз в полугодие, не позднее 27 числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в уполномоченный орган/уполномоченные органы и муниципальное образование отчет о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта в течение срока действия настоящего Соглашения (приложение 2 к Соглашению).

3.1.8. Уведомлять уполномоченный орган/уполномоченные органы о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 10 (десяти) календарных дней с момента принятия решения о реорганизации (ликвидации) или перерегистрации, но не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до намеченной даты.

3.1.9. В случае невозможности исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, по причинам, зависящим от Инвестора (прекращение финансирования работ), в течение 30 календарных дней информировать уполномоченный орган/уполномоченные органы.

3.1.10. По взаимной договоренности Сторон принять финансовое (техническое) участие <4>:

а) в выполнении работ, связанных с обеспечением реализации масштабного инвестиционного проекта:

Наименование объекта:

Наименование работ:

Объем финансирования (млн руб.):

б) в обеспечении развития инфраструктуры:

Наименование объекта:

Направление использования средств:

Сумма (млн руб.):

3.1.11. Дать свое согласие на представление налоговым органом сведений о налогоплательщике (плательщике страховых взносов), составляющих налоговую тайну, иному лицу или признание таких сведений общедоступными.

3.1.12. В 7-дневный срок в письменной форме уведомлять уполномоченный орган/уполномоченные органы об изменении юридического и фактического адресов, банковских реквизитов, а также представлять сведения о лице, уполномоченном действовать от имени Инвестора.

3.1.13. Не позднее чем за 2 месяца до заключения сделки по отчуждению права собственности на объект, созданный и (или) приобретенный в результате реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - объект), по которому срок действия Соглашения еще не истек, уведомлять об этом уполномоченный орган/уполномоченные органы.

3.1.14. В 5-дневный срок с даты государственной регистрации отчуждения права собственности на объект, по которому срок действия Соглашения еще не истек, представить в уполномоченный орган/уполномоченные органы выписку из Единого государственного реестра недвижимости и сделок с ним.

3.2. Инвестор имеет право:

3.2.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации масштабного инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Соглашением.

3.2.2. В случае отклонения фактических показателей масштабного инвестиционного проекта (за исключением объема инвестиций и поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области) более чем на одну треть от планируемых корректировать показатели, объемы и сроки выполнения масштабного инвестиционного проекта по согласованию с уполномоченным органом/уполномоченными органами с внесением соответствующих изменений в настоящее Соглашение в порядке, установленном пунктом 6.1 настоящего Соглашения (но не чаще двух раз за срок действия Соглашения).

3.3. Уполномоченный орган/уполномоченные органы обязуются:

3.3.1. Содействовать реализации гарантий осуществления инвестиционной деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Ивановской области.

3.3.2. Содействовать в случае внесения изменений в действующие нормативные правовые акты Российской Федерации и нормативные правовые акты Ивановской области сохранению обязательств Сторон, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.4. Уполномоченный орган/уполномоченные органы имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 - 3.1.6 пункта 3.1 настоящего Соглашения.

3.4.2. Запрашивать и получать от Инвестора информацию о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта и документацию, необходимую для проверки соблюдения условий настоящего Соглашения.

3.4.3. Осуществлять проверку хода реализации масштабного инвестиционного проекта путем проверки представляемых документов и выезда на место реализации проекта.

3.5. Муниципальное образование обязуется:

3.5.1. Заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ивановской области.

3.6. Муниципальное образование имеет право:

3.6.1. Осуществлять контроль исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.4 - 3.1.6 пункта 3.1 настоящего Соглашения.

3.6.2. Осуществлять проверку хода реализации масштабного инвестиционного проекта путем проверки представляемых документов и выезда на место реализации проекта.

3.7. Полное исполнение Сторонами своих обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Соглашения, подтверждается актом о выполнении условий Соглашения.

4. Срок действия Соглашения

Срок действия Соглашения определяется сроком окончания реализации масштабного инвестиционного проекта.

5. Прекращение действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть прекращено по соглашению Сторон.

5.2. Настоящее Соглашение может быть прекращено в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.2.1. По инициативе уполномоченного органа/уполномоченных органов:

при невыполнении обязательств со стороны Инвестора, определенных настоящим Соглашением;

при нарушении Инвестором установленных настоящим Соглашением сроков представления уполномоченному органу/уполномоченным органам отчетности или представлении не соответствующей действительности отчетности, предусмотренной подпунктом 3.1.7 пункта 3.1 настоящего Соглашения;

при наличии ситуации, из которой согласно отчетам Инвестора по истечении одного года с даты заключения настоящего Соглашения следует, что Инвестиционный проект не реализуется по причинам, зависящим от Инвестора;

при принятии Комиссией по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области, решения о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом N 20-ОЗ, в связи с отклонением одного или нескольких фактических показателей (объема инвестиций и (или) поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области) реализуемого масштабного инвестиционного проекта более чем на одну треть от плановых показателей масштабного инвестиционного проекта;

при включении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в состав особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Иваново".

5.2.2. По инициативе муниципального образования:

при невыполнении обязательств со стороны Инвестора, определенных настоящим Соглашением.

5.2.3. По инициативе Инвестора:

при невыполнении обязательств со стороны Правительства Ивановской области и (или) муниципального образования, определенных настоящим Соглашением.

5.3. Прекращение действия Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, с последующим возвратом земельного участка арендодателю.

6. Изменение действия Соглашения

Настоящее Соглашение может быть изменено либо дополнено по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые становятся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

7. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае прекращения действия Соглашения по основаниям, указанным в абзацах втором - пятом пункта 5.2.1 настоящего Соглашения, Инвестор обязуется:

передать на безвозмездной основе публичному образованию, которому на праве собственности принадлежит земельный участок, предоставленный Инвестору в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, а в случае, если земельный участок относится к неразграниченной государственной собственности, публичному образованию, которое распоряжается таким земельным участком, возведенные на данном земельном участке объекты недвижимости и инфраструктурные объекты;

компенсировать в консолидированный бюджет Ивановской области 50% стоимости объектов инфраструктуры, обязательства по созданию, модернизации и (или) реконструкции которых в целях реализации масштабного инвестиционного проекта были взяты Правительством Ивановской области и (или) муниципальным образованием Ивановской области в рамках иных соглашений, заключенных до настоящего Соглашения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с применением настоящего Соглашения, решаются путем переговоров.

7.4. В случае невозможности решить споры и разногласия путем переговоров в течение одного месяца с момента начала переговоров они могут быть переданы в арбитражный суд Ивановской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. В случае возникновения в период действия настоящего Соглашения форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полностью или частично исполнению Сторонами своих обязательств, срок исполнения обязательств отодвигается на период действия этих обстоятельств, определенный с согласия Сторон и оформленный в виде дополнения к настоящему Соглашению, при условии уведомления Стороной, для которой эти обстоятельства наступили, других Сторон в течение 10 (десяти) календарных дней.

8.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств исполнение настоящего Соглашения может быть отложено на срок не более 12 месяцев, по истечении которых Соглашение может быть расторгнуто.

9. Заключительные положения

Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

1. Департамент экономического развития и торговли Ивановской области

Адрес: _____
ИНН _____, КПП _____

Член Правительства Ивановской области - директор Департамента
экономического развития и торговли Ивановской области

_____/_____

(подпись)

(ФИО)

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

2. Департамент строительства и архитектуры Ивановской области <5>

Адрес: _____

ИНН _____, КПП _____

Член Правительства Ивановской области - директор Департамента
строительства и архитектуры Ивановской области

_____/_____
(подпись) (ФИО)

" ____ " _____ 20__ г.

3. _____ район (городской округ)

Адрес: _____

ИНН _____, КПП _____

Глава муниципального образования

_____/_____
(подпись) (ФИО)

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

4. Инвестор _____

Адрес: _____

ИНН _____, КПП _____

Руководитель Инвестора

Должность: _____/_____
(подпись) (ФИО)

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

<1> Департамент строительства и архитектуры Ивановской области является стороной соглашения только в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

<2> Департамент строительства и архитектуры Ивановской области является стороной соглашения только в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

<3> Выбрать нужное обязательство.

<4> Заполняется в случае достижения взаимной договоренности Сторон.

<5> Департамент строительства и архитектуры Ивановской области является стороной соглашения только в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

Приложение 1
к соглашению
об обеспечении реализации
масштабного инвестиционного проекта
от "___" _____ 20__ г. N ____

График реализации
масштабного инвестиционного проекта

(наименование инвестора)

(наименование проекта)

[illegible]

Нарастающим итогом											
4. Планируемая среднемесячная оплата труда одного работника, рублей											
5. Налоговые платежи, всего, млн рублей											
в том числе:											
5.1. Федеральный бюджет, млн рублей											
5.2. Областной бюджет, млн рублей											
5.3. Местный бюджет, млн рублей											
5.4. Внебюджетные фонды, млн рублей											

Руководитель организации _____/

/

" ____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

Приложение 2
к соглашению
об обеспечении реализации
масштабного инвестиционного проекта
от "___" _____ 20__ г. N _____

ОТЧЕТ
О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
_____ за (период)

N п/п	Дата начала реализации проекта							
1	Инвестор							
2	Наименование инвестиционного проекта							
Показатели:			За период с начала отчетного года			За период с момента начала реализации проекта		
			по проекту	факт	% к плану	по проекту	факт	% к плану
1	Финансовая эффективность							
1.1	Объем инвестиций, всего, в том числе:	тыс. руб.						
1.1.1	за счет собственных средств	тыс. руб.						
1.1.2	за счет заемных средств	тыс. руб.						
2	Бюджетная эффективность							
2.1	Всего налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.						
	в том числе:							
2.1.1	в федеральный бюджет	тыс. руб.						

2.1.2	в областной бюджет	тыс. руб.						
2.1.3	в местный бюджет	тыс. руб.						
2.1.4	во внебюджетные фонды							
3	Срок окупаемости проекта	месяцев	X	X	X			
4	Социальная эффективность							
4.1	Создание новых рабочих мест	кол-во						
4.2	Сохранение рабочих мест	кол-во						
4.3	Среднемесячная оплата труда одного работника	рублей						

**ПОРЯДОК
РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ЗАКОНОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.05.2016 N 20-ОЗ
"ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ
ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В АРЕНДУ
ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"**

Список изменяющих документов
(введен Постановлением Правительства Ивановской области
от 01.07.2019 N 263-п;
в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 25.02.2022 N 98-п,
от 22.05.2026 N 196-п)

1. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения (далее - Объект) критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов" (далее - Закон).

2. Юридическое лицо, заинтересованное в заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для размещения Объекта (далее - заявитель), направляет почтовым отправлением на имя Губернатора Ивановской области заявление о рассмотрении Объекта на соответствие критериям, установленным Законом, по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - заявление).
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

3. Заявление заверяется печатью заявителя (при ее наличии) и подписывается лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

К заявлению прилагается оригинал или в установленном законодательством порядке заверенная 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.

4. Документы, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы

пронумерованы. На оборотной стороне последнего листа каждого такого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе. Подчистки и исправления в тексте представляемых документов не допускаются.

5. К заявлению прилагаются следующие документы:

5.1. Содержащие сведения о соответствии Объекта критериям, указанным в статье 1.1 Закона:

информационная карточка Объекта в бумажном и электронном видах по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее - Информационная карточка).

5.2. Утратил силу. - Постановление Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п.

5.3. Справка налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам, сборам, пеням и штрафам за нарушение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, выданная не позднее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

В случае наличия просроченной задолженности дополнительно представляются заверенные юридическим лицом копии платежных документов, подтверждающих ее оплату, и (или) соглашения о реструктуризации задолженности.

6. Ответственность за достоверность и полноту представляемых документов и сведений, содержащихся в заявлении, несет заявитель.

7. В случае если заявитель не представил по собственной инициативе документы, указанные в подпункте 5.3 пункта 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, запрашивает и получает необходимую информацию.
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

8. Правительство Ивановской области осуществляет регистрацию поступившего заявления и прилагаемых к нему документов и направляет на рассмотрение в уполномоченный орган в соответствии с компетенцией, в сроки и порядке, установленном Порядком работы со служебными документами, обращениями и запросами граждан в Правительстве Ивановской области, утвержденным распоряжением Губернатора Ивановской области от 12.11.2019 N 110-р.
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 25.02.2022 N 98-п)

9. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган зарегистрированного заявления и прилагаемых к нему документов рассматривает представленные заявителем документы на предмет соответствия требованиям пунктов 2 - 5 настоящего Порядка.

10. В случае несоответствия представленных документов требованиям пунктов 2 - 5 настоящего Порядка уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов направляет заявителю в свободной письменной форме уведомление об отказе в рассмотрении заявления и документов и возвращает представленные заявление и документы с указанием причин возврата по почтовому адресу, указанному в заявлении.
(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

11. Отказ в рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в случае устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.

12. В случае если представленные заявителем документы соответствуют требованиям пунктов 2 - 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления направляет копии заявления и документов в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на управление и распоряжение земельным участком, на территории которого предполагается размещение Объекта, в администрацию муниципального района или городского округа Ивановской области, на территории которого предполагается размещение Объекта, а также направляет соответствующие запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

13. Орган государственной власти Ивановской области, уполномоченный на управление и распоряжение земельным участком, рассматривает копии заявления и прилагаемых к нему документов и в течение 10 рабочих дней со дня их получения направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченный орган в свободной письменной форме заключение на предмет соответствия (несоответствия) размещения Объекта на земельном участке требованиям законодательства.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

14. Органу местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, на территории которого предполагается реализация Проекта, рекомендуется рассмотреть копии заявления и прилагаемых к нему документов и представить в уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня их получения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в свободной письменной форме заключение на предмет соответствия (несоответствия) размещения Объекта на земельном участке требованиям законодательства и соответствия документов требованию подпункта 5.1 пункта 5 настоящего Порядка.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

15. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заключений, указанных в пунктах 13 и 14 настоящего Порядка, формирует в свободной письменной форме сводное заключение о соответствии (несоответствии) Объекта критериям, установленным Законом, и направляет его в Комиссию по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области (далее - Комиссия), с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

16. Комиссия в течение 2 месяцев после дня получения сводного заключения о соответствии (несоответствии) Объекта критериям, установленным Законом, принимает решение, оформленное в форме протокола:

признать Объект соответствующим критериям, установленным Законом;

признать Объект не соответствующим критериям, установленным Законом.

Протокол Комиссии в течение 3 рабочих дней после проведения заседания Комиссии направляется в уполномоченный орган.

17. Решение Комиссии о признании Объекта соответствующим критериям должно содержать:

1) наименование заявителя, которому предлагается предоставить земельный участок в

аренду без проведения торгов для размещения объекта;

2) наименование Объекта;

3) вывод о соответствии Объекта критериям, установленным Законом;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается размещение Объекта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

18. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения протокола Комиссии с решением признать Объект соответствующим критериям, установленным Законом, обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора Ивановской области о соответствии Объекта критериям, установленным Законом, для целей предоставления земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - распоряжение).

19. В распоряжении в обязательном порядке должны быть указаны:

19.1. Наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя.

19.2. Наименование Объекта, в отношении которого принимается распоряжение.

19.3. Кадастровый номер, площадь, месторасположение, вид разрешенного использования земельного участка, категория земли, муниципальное образование Ивановской области, на территории которого предполагается размещение Объекта.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

20. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня издания распоряжения, предусмотренного пунктом 18 настоящего Порядка, направляет его копию заказным письмом заявителю.

21. В случае принятия Комиссией решения о несоответствии Объекта критериям, установленным Законом, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения уполномоченный орган направляет заявителю почтовым отправлением в свободной письменной форме уведомление о несоответствии Объекта критериям, установленным Законом, с приложением выписки из протокола комиссии.

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 22.05.2026 N 196-п)

Приложение 1
к Порядку

рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие объекта социально-культурного назначения
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев,
которым должны соответствовать объекты социально-культурного
назначения, масштабные инвестиционные проекты,
для размещения (реализации) которых допускается
предоставление земельного участка, находящегося
в собственности Ивановской области, муниципальной
собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов"

Губернатору
Ивановской области

ЗАЯВЛЕНИЕ
о рассмотрении объекта социально-культурного назначения
на соответствие критериям, установленным
Законом Ивановской области от 06.05.2016 N 20-ОЗ

Наименование юридического лица _____
Адрес _____
Тел./факс _____
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____
ОГРН _____

Краткое описание проекта _____

Сведения об объектах социально-культурного назначения, планируемых к
размещению на земельном участке _____

Характеристика необходимого земельного участка _____

(кадастровый номер (при наличии), площадь, месторасположение, вид
разрешенного использования земельного участка, категория земли,
муниципальное образование Ивановской области, на территории которого
предполагается размещение объекта социально-культурного назначения) <*>

Руководитель
юридического лица _____
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ печать (при наличии)
(дата)

<*> В случае если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта
социально-культурного назначения, не поставлен на государственный кадастровый учет, к
заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане
территории.

Приложение 2
к Порядку
рассмотрения документов, обосновывающих
соответствие масштабного инвестиционного объекта
критериям, установленным Законом Ивановской области
от 06.05.2016 N 20-ОЗ "Об установлении критериев,
которым должны соответствовать объекты социально-культурного
назначения, масштабные инвестиционные проекты,
для размещения (реализации) которых допускается
предоставление земельного участка, находящегося
в собственности Ивановской области, муниципальной
собственности, а также земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
в аренду юридическому лицу без проведения торгов"

Информационная карточка
объекта социально-культурного назначения

I. Информация по организации:	
1. Наименование организации:	
2. Организационно-правовая форма:	
3. Форма собственности:	
4. ИНН/КПП:	
5. Основной вид деятельности (ОГРН):	
6. Юридический адрес:	
7. Фактический адрес:	
8. Телефон/факс:	
9. E-mail:	
10. ФИО, должность, телефон руководителя:	
11. ФИО, должность, телефон лица, ответственного за проект:	
II. Объект:	
1. Наименование и краткое описание Объекта (включая информацию об отнесении Объекта к одной из сфер: здравоохранение, образование, физическая культура и спорт, культура, социальное обслуживание):	
2. Объем заявленных инвестиций по объекту социально-культурного назначения:	
3. Информация в отношении Объекта на предмет его соответствия приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Ивановской области, утвержденной Правительством Ивановской области, и (или) стратегиях	

социально-экономического развития муниципальных образований в Ивановской области, и (или) государственных программах Российской Федерации, и (или) государственных программах Ивановской области, и (или) муниципальных программах:	
4. Справочная информация по земельному участку (адрес, кадастровый номер, площадь):	
в том числе о необходимости перевода земельного участка из одной категории в другую:	
о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка:	
о соответствии планируемого использования земельного участка основным и вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки:	
о форме собственности земельного участка:	
о правообладателе(-ях) земельного участка (физическое, юридическое лицо):	
о согласии правообладателя(-й) земельного участка на смену его категории (при необходимости) и на реализацию инвестиционного проекта:	
5. Характеристика и параметры объекта капитального строительства:	
6. Необходимые технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (в том числе объем газа, электричества, тепла, воды):	

" ____ " _____ 20 ____ г.

Заявитель : _____