

Пояснительная записка

**к проекту постановления Правительства Ивановской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской
области от 19.05.2016 № 137-п «О порядках рассмотрения документов,
обосновывающих соответствие объекта социально-культурного
назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям,
установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 № 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»**

Проект постановления Правительства Ивановской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 19.05.2016 № 137-п «О порядках рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 № 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 - Проект, Постановление, Закон 20-ОЗ соответственно) разработан в целях приведения Постановления в соответствие с Законом 20-ОЗ, а также исполнения представления прокуратуры Ивановской области от 17.12.2025 № 07-46-2025/1217дсп и устранения замечаний, указанных в заключении Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области № 37/02-3220/25 от 22.09.2025.

Так, Законом 20-ОЗ в редакции закона Ивановской области от 07.11.2024 № 49-ОЗ «О внесении изменения в статью 1 Закона Ивановской области «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» предусмотрено уточнение критериев, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект, а также внедрение процедуры согласования вида передаваемого инвестором имущества.

Учитывая, что положения Закона № 20-ОЗ о площади жилых помещений, подлежащих передаче инвестором в муниципальный жилищный фонд воспроизводятся в пункте 5 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 20-ОЗ (далее – Порядок), проектом предусмотрено внесение соответствующих изменений.

В связи с этим Порядок дополняется положениями, содержащими необходимость предоставления заявителем сведений о виде имущества, планируемого к передаче в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, согласованных с администрацией муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта.

Кроме того, проектом предлагается:

уточнение функций Департаментов культуры, образования и науки, туризма Ивановской области, как органов, уполномоченных на рассмотрение документов в сфере инвестиционной деятельности.

уточнение требований к форме и порядку направления отдельных документов (заявление и иные формы документов инвестора, обоснование необходимости реализации инвестиционного проекта), обмена ими между сторонами.

исключение требований о предоставлении застройщиком-инвестором гарантийного письма о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», за исключением застройщиков, заключивших договор участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ). Начиная с 01.07.2019 новые проекты строительства в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ могут реализовываться только с использованием механизмов, предусмотренных статьей 15.4 указанного Федерального закона. В связи с этим, при реализации новых инвестиционных проектов в сфере действия Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, соблюдение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика не требуется.

Также проект:

определяет порядок рассмотрения органами исполнительной власти Ивановской области заявления о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта на соответствие критериям, установленным Законом № 20-ОЗ в пределах своих полномочий, направления масштабного инвестиционного проекта на рассмотрение Комиссии по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области (далее – Комиссия) в целях рассмотрения соответствия Проекта критериям, установленным Законом № 20-ОЗ,

утверждает форму инвестиционной карточки, прилагаемой к заявлению и форму соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта, заключаемого в случае принятия Комиссией положительного решения о соответствии проекта критериям, установленным Законом № 20-ОЗ.

дополняется положением, предусматривающим порядок повторного рассмотрения заявления инвестора уполномоченным органом и Комиссией в случае, если при реализации Проекта произошло невыполнение фактических показателей (объема инвестиций и/или поступлений налоговых доходов, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ивановской области) Проекта более чем на одну треть от плановых показателей Проекта.

Последствием принятия проекта станет упрощение процедуры рассмотрения масштабных инвестиционных проектов на предмет соответствия критериям, установленным Законом № 20-ОЗ.

Проект регулирует отношения, предусмотренные пунктом 1.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 17.12.2013 № 534-п «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области».

Принятие настоящего проекта не потребует дополнительных финансовых затрат из бюджета Ивановской области.

В случае принятия проекта не потребуется признание утратившими силу, изменение либо принятие иных нормативных правовых актов Ивановской области.

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

Е.Н. Соколова

А.В. (Велицен)