|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к постановлению Правительства Рязанской области |
|  | от 10.07.2025 № 224 |
|  |  |

П О Р Я Д О К

определения соответствия объектов социально-культурного   
и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных

проектов критериям, установленным Законом Рязанской области

от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны

соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты

в целях предоставления земельных участков

в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 23-ОЗ), в целях предоставления юридическим лицам земельных участков на территории Рязанской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (далее соответственно – решение, объекты, проекты, критерии, земельные участки).

2. Решение принимается Комиссией по рассмотрению планируемых к созданию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и планируемых к реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – Комиссия) по результатам рассмотрения заявления юридического лица о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона № 23-ОЗ.

Состав и положение о Комиссии утверждаются Правительством Рязанской области.

Обеспечение процедуры принятия решения осуществляется министерством экономического развития Рязанской области (далее – Минэкономразвития Рязанской области).

3. Заявление юридического лица об определении соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона  
№ 23-ОЗ, подается в Минэкономразвития Рязанской области по форме, установленной приложением к настоящему Порядку (далее соответственно – заявитель, заявление).

К заявлению прилагаются следующие документы (далее – необходимые документы):

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, выданная не ранее чем за месяц до даты подачи заявления (далее – выписка из ЕГРН), в отношении каждого земельного участка, в границах которого планируется размещение объекта или реализация проекта (в случае если земельный участок сформирован) (представляется по собственной инициативе);

2) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении каждого земельного участка, в границах которого планируется размещение объекта или реализация проекта (в случае если земельный участок не сформирован);

3) паспорт проекта, содержащий резюме проекта, информацию об инициаторе и основных участниках проекта, этапах реализации проекта, объеме инвестиций (по годам), источниках и условиях финансирования в соответствии с формой, установленной Минэкономразвития Рязанской области (далее – паспорт проекта);

4) выписка из ЕГРН в отношении объекта (в случае реконструкции объекта) (представляется по собственной инициативе);

5) документы, подтверждающие фактическое осуществление заявителем инвестиций в реализацию проекта в течение года до даты подачи им заявления (в случае осуществления заявителем инвестиций в реализацию проекта до даты подачи заявления);

6) в случае если заявитель планирует реализацию проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ, обязательство заявителя о строительстве не менее 4,5 тысяч квадратных метров жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездной передаче не менее  
5 процентов общей площади создаваемых жилых помещений в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд.

4. Заявление с необходимыми документами в установленном порядке регистрируется в день его поступления в Минэкономразвития Рязанской области.

5. Минэкономразвития Рязанской области в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления с необходимыми документами:

запрашивает и получает документы (сведения) 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, а также посредством использования федеральных информационных ресурсов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных информационных системах (ресурсах), содержащих информацию о российских юридических лицах   
(в случае если заявитель не представил по собственной инициативе документы, указанные в подпунктах 1, 4 пункта 3 настоящего Порядка).

Межведомственное взаимодействие осуществляется в соответствии   
с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B4EE020F15F049A6B2AC01B4B81A3C6746ED280F2E11ADEB8B0099907FC5E0F8287B32448A537112E9B3FE62A2t3g9I) от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ   
«Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

рассматривает необходимые документы и сведения, представленные заявителем, а также запрошенные посредством межведомственных запросов, осуществляет проверку их достоверности путем соотнесения с информацией, содержащейся в федеральных информационных ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в иных открытых и общедоступных государственных информационных системах (ресурсах);

принимает заявление с необходимыми документами для рассмотрения   
или отказывает в его приеме.

6. Основаниями для отказа в принятии заявления для рассмотрения являются:

- несоответствие заявления и паспорта проекта установленной форме;

- выявление факта предоставления заявителем недостоверных сведений;

- непредставление (представление не в полном объеме) необходимых документов.

7. Заявление, в принятии которого отказано по основаниям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, с необходимыми документами возвращается заявителю любым доступным способом, позволяющим его доставить, не позднее 5 рабочего дня со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 5 настоящего Порядка, с письменным уведомлением, содержащим основания для отказа в принятии заявления для рассмотрения.

8. В случае отсутствия оснований для отказа в принятии заявления Минэкономразвития Рязанской области принимает заявление с необходимыми документами для рассмотрения и не позднее 5 рабочего дня со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 5, направляет копии заявления и необходимых документов исполнительным органам Рязанской области, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность в соответствующей сфере деятельности (далее – исполнительные органы), и органам местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области (в случае если заявитель планирует реализацию проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ) (далее – органы местного самоуправления) для рассмотрения и подготовки заключения о соответствии (несоответствии) объектов, проектов критериям (далее – заключение).

9. Исполнительный орган и орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня получения копии заявления и необходимых документов рассматривают их, подготавливают и направляют в Минэкономразвития Рязанской области заключения.

Заключение должно содержать обоснованное мнение исполнительного органа и органа местного самоуправления о соответствии (несоответствии) объектов, проектов критериям.

Заключение подписывается руководителем исполнительного органа или главой администрации муниципального образования Рязанской области либо лицом, их замещающим, и в срок, установленный абзацем первым настоящего пункта, направляется в Минэкономразвития Рязанской области.

10. Минэкономразвития Рязанской области в течение 30 рабочих дней со дня поступления заключения, указанного в [пункте](#Par10) 9 настоящего Порядка:

- передает заключение, заявление и необходимые документы (далее – комплект документов) в Комиссию для рассмотрения;

- обеспечивает проведение заседания Комиссии.

11. Комиссия рассматривает комплект документов и принимает одно из следующих решений:

а) о соответствии объектов и (или) проектов критериям;

б) о несоответствии объектов и (или) проектов критериям.

Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

12. Минэкономразвития Рязанской области в течение 2 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения Комиссии:

а) направляет решение Комиссии для подготовки проектов соглашений, указанных в частях 1-3 статьи 5 Закона № 23-ОЗ, заключаемых в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов:

- в исполнительный орган, к сфере деятельности которого относятся строительство (реконструкция) объекта и (или) реализация проекта;

- в случае если заявитель планирует реализацию проекта, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона № 23-ОЗ, в министерство строительного комплекса Рязанской области;

б) уведомляет заявителя любым доступным способом, позволяющим получить подтверждение уведомления о соответствии (несоответствии) объектов и (или) проектов критериям.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Порядку определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Рязанской области  от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ  «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» |
|  |  |
|  | В министерство экономического развития Рязанской области |

ЗАЯВЛЕНИЕ

об определении соответствия объектов социально-культурного

и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных

проектов критериям, установленным статьями 2-4 Закона Рязанской

области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны

соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Прошу рассмотреть соответствие планируемых к созданию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, планируемых к реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – объект, проект)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта/проекта)

критериям, установленным статьей 2/статьей 3/ пунктом 1 статьи 4/пунктом 2 статьи 4/пунктом 3 статьи 4 (нужное подчеркнуть) Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 23-ОЗ).

1. Общая информация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(описание объекта/проекта, включая цели и задачи строительства (реконструкции) объекта и объекта, планируемого к созданию в рамках проекта)\*

2. Местоположение:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(сведения о территории (земельном участке), в границах которой (которого) планируется строительство (реконструкция) объекта,

кадастровый номер земельного участка)

3. Общий объем средств, необходимый для строительства (реконструкции) объекта/реализации проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(в млн рублей)

из них объем собственных средств, вкладываемых заявителем в строительство (реконструкцию) объекта/реализацию проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(в млн рублей)

4. Направление инвестиционного развития\*\*:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Степень готовности объекта/стадии реализации проекта\*\*\*:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(на дату заявления)

6. Планируемый срок строительства (реконструкции) объекта/ реализации проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(в месяцах)

7. Сведения о заявителе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(полное наименование, адрес местонахождения, ИНН)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель  юридического лица |  |  |  |  |
|  |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

Дата М.П. (если имеется)

\* Для объектов, реализуемых в сфере здравоохранения, дополнительно указываются сведения о планируемых видах медицинской деятельности, условиях оказания медицинской помощи, количестве медицинских услуг, планируемых к предоставлению заявителем после ввода объекта здравоохранения в эксплуатацию.

\*\* Заполняется в случае необходимости определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 1 статьи 4 Закона № 23-ОЗ.

\*\*\* Для объектов указывается значение в процентах; для проектов указывается текущий этап реализации.