



**КонсультантПлюс**

Постановление Правительства Амурской области от  
17.08.2015 N 393  
(ред. от 11.04.2022)

"О проверке соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, а также юридических лиц установленным критериям и требованиям"  
(вместе с "Порядком проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Амурской области "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области", масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным Законом Амурской области "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", соответствия юридических лиц требованиям, установленным Законом Амурской области "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 27.11.2023

**ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 17 августа 2015 г. N 393

**О ПРОВЕРКЕ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
ПРОЕКТОВ, А ТАКЖЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ УСТАНОВЛЕННЫМ  
КРИТЕРИЯМ И ТРЕБОВАНИЯМ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства Амурской области  
от 03.03.2017 N 89, от 18.09.2017 N 446,  
от 09.02.2018 N 60, от 07.02.2019 N 47,  
от 18.02.2019 N 53, от 15.04.2019 N 197,  
от 07.08.2019 N 426, от 04.06.2021 N 362,  
от 31.08.2021 N 646, от 11.04.2022 N 350)

В целях реализации <sup>2</sup> части 3 статьи 7 Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. N 166-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области" Правительство Амурской области постановляет:

1. Утвердить **Порядок** проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным **Законом** Амурской области "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области", масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным **Законом** Амурской области "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", соответствия юридических лиц требованиям, установленным **Законом** Амурской области "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области".

(п. 1 в ред. постановления Правительства Амурской области от 09.02.2018 N 60)

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Пузанова П.И.

(п. 2 в ред. постановления Правительства Амурской области от 11.04.2022 N 350)

Временно исполняющий обязанности  
губернатора Амурской области  
А.А.КОЗЛОВ

Утвержден  
постановлением  
Правительства  
Амурской области  
от 17 августа 2015 г. N 393

**ПОРЯДОК**  
**ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО**  
**И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ КРИТЕРИЯМ,**  
**УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**"О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ**  
**В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ**

**АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ", МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
ПРОЕКТОВ - КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
В АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ", СООТВЕТСТВИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ  
ЛИЦ ТРЕБОВАНИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ "О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ  
ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства Амурской области  
от 09.02.2018 N 60, от 07.02.2019 N 47,  
от 18.02.2019 N 53, от 15.04.2019 N 197,  
от 07.08.2019 N 426, от 04.06.2021 N 362,  
от 31.08.2021 N 646, от 11.04.2022 N 350)

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру проверки соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения критериям, <sup>2</sup> установленным [статьей 7](#) Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. N 166-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области" (далее - Закон N 166-ОЗ), и масштабного <sup>1</sup> инвестиционного проекта - критериям, установленным [статьей 3](#) Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области" (далее - Закон N 374-ОЗ), соответствия <sup>2</sup> юридических лиц требованиям, установленным [частью 4](#) [статьей 7](#) Закона N 166-ОЗ.

В целях осуществления проверки, указанной в [абзаце первом](#) настоящего пункта, юридическое лицо (далее - заявитель) подает в министерство экономического развития и внешних связей Амурской области (далее - уполномоченный орган) [заявление](#) по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - Заявление).  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 07.02.2019 N 47)

2. Заявитель одновременно с Заявлением подает следующие документы:

1) копии учредительных документов заявителя, заверенные в установленном законодательством порядке (не представляются в целях проверки масштабных <sup>1</sup> инвестиционных проектов критериям, установленным [пунктом 1](#) [статьи 3](#) Закона N 374-ОЗ);

2) бизнес-план размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, бизнес-план масштабного инвестиционного проекта (не представляются в целях проверки соответствия масштабных <sup>1</sup> инвестиционных проектов критериям, установленным [пунктом 1](#) [статьи 3](#) Закона N 374-ОЗ);

3) в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, один из следующих документов:

схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

графическую часть карты-плана территории в масштабе не мельче 1:20000, отображающую зону перспективной застройки для реализации проекта с указанием потенциальных мест размещения и наименований проектируемых объектов и их географических координат (для масштабных инвестиционных

проектов, указанных в [пункте 1 статьи 3](#)<sup>1</sup> Закона N 374-ОЗ, допускается предоставление);  
(пп. 3 в ред. постановления Правительства Амурской области от 15.04.2019 N 197)

4) сведения о наличии собственных и (или) привлеченных средств и (или) возможности привлечения средств в размере, необходимом для строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов, строительство которых предусмотрено масштабными инвестиционными проектами, подтвержденные одним из следующих документов:

а) заверенная заявителем выписка с его расчетного счета;

б) копия договора займа;

в) копия кредитного договора;

г) бухгалтерская отчетность заявителя за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах с расшифровкой строк "запасы", "денежные средства и денежные эквиваленты");

д) договор лизинга, заключенный с лизинговой компанией, или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом лизинговой компании решения об одобрении (предоставлении согласия на совершение) сделки по приобретению имущества и передаче его в лизинг (далее - предмет лизинга) в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами лизинговой компании. Предметом лизинга должно являться имущество, приобретаемое в целях реализации Проекта и указанное в бизнес-плане, право собственности на которое переходит к лизингополучателю.

В случае если бизнес-планом масштабного инвестиционного проекта в качестве источника финансирования предусмотрены средства, привлекаемые в качестве проектного финансирования с использованием счетов эскроу в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", заявителем представляются сведения, подтверждающие наличие собственных и (или) привлеченных средств и (или) возможность привлечения средств в размере не менее 20% стоимости первой очереди строительства, причем общая стоимость каждой из очередей строительства должна составлять не менее 20% последующей очереди.  
(абзац введен постановлением Правительства Амурской области от 11.04.2022 N 350)

В случае если плановый срок строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов, строительство которых предусмотрено масштабными инвестиционными проектами, составляет более 3 лет, заявителем представляются сведения, подтверждающие наличие собственных и (или) привлеченных средств и (или) возможность привлечения средств в размере не менее необходимого для обеспечения первого года строительства данных объектов исходя из затрат, указанных в бизнес-плане, но не менее объема средств ( $S_{min}$ ), рассчитываемого по формуле:

$$S_{min} = S / n,$$

где:

$S_{min}$  - минимальный объем средств, необходимый к подтверждению;

S - общий объем финансирования строительства указанных объектов;

n - планируемое число лет строительства указанных объектов.

Сведения, предусмотренные [подпунктом 4](#) настоящего пункта, не представляются в случае, если указанные документы размещены на официальном сайте заявителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в соответствии с требованиями к их содержанию и

---

форме, установленными законодательством Российской Федерации.

Заявитель вправе по своему усмотрению помимо предусмотренных настоящим пунктом документов представить иные документы, подтверждающие соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным <sup>2</sup> [статьей 7](#) Закона N 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного <sup>1</sup> проекта - критериям, установленным [статьей 3](#) Закона N 374-ОЗ; (пп. 4 в ред. постановления Правительства Амурской области от 07.02.2019 N 47)

5) утратил силу. - Постановление Правительства Амурской области от 11.04.2022 N 350.

3. Бизнес-план, предусмотренный [подпунктом 2 пункта 2](#) настоящего Порядка, должен содержать следующие разделы:

1) описание объектов капитального строительства (объектов инженерной и иной инфраструктуры) (наименование объектов предполагаемого строительства, основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие));

2) организационный план (экономическая и социальная значимость объектов (проекта), общий объем финансирования строительства объектов (реализации проекта), в том числе с разбивкой финансирования по годам и источникам финансирования (собственные средства, привлеченные), сроки (этапы) строительства объектов (реализации проекта));

3) маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

4) финансовый план (окупаемость объектов (проекта); налоговые отчисления; расчет прибылей и убытков, источники и условия финансирования);

5) проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с требованиями действующих технических и градостроительных регламентов и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков).

Бизнес-план размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, которые после завершения строительства планируется передать в собственность Амурской области или в муниципальную собственность муниципальных образований Амурской области, может не включать разделы, предусмотренные [подпунктами 3, 4](#) настоящего пункта. (абзац введен постановлением Правительства Амурской области от 18.02.2019 N 53; в ред. постановления Правительства Амурской области от 07.08.2019 N 426)

Бизнес-план утверждается заявителем и может содержать иные разделы по усмотрению заявителя.

4. Заявитель одновременно с Заявлением вправе по собственной инициативе подать справки об имеющейся задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, заверенные соответствующими уполномоченными органами (налоговым органом, Пенсионным фондом, Фондом социального страхования и др.), по состоянию на 1 число месяца подачи Заявления.

5. Уполномоченный орган регистрирует поданные заявителем Заявление и документы в системе межведомственного электронного документооборота для исполнительных органов государственной власти Амурской области и органов местного самоуправления "Дело-web" в день их поступления и в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Заявления проверяет Заявление и документы на соответствие требованиям, установленным [пунктами 1 - 3](#) настоящего Порядка.

В случае если Заявление и документы представлены с нарушением требований, установленных [пунктами 1 - 3](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней со дня

регистрации Заявления возвращает Заявление и документы заявителю с письменным обоснованием причин возврата.  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

Возврат Заявления и документов в соответствии с настоящим пунктом не препятствует последующей подаче заявителем Заявления и документов в соответствии с настоящим Порядком.

6. В случае если Заявление и документы представлены заявителем в соответствии с требованиями, установленными **пунктами 1 - 3** настоящего Порядка, и заявителем по собственной инициативе не представлены справки, указанные в **пункте 4** настоящего Порядка, уполномоченный орган в рамках межведомственного информационного взаимодействия в течение 10 рабочих дней со дня регистрации Заявления направляет в соответствующие органы межведомственные запросы о представлении соответствующих справок.

7. В случае если Заявление и документы представлены заявителем в соответствии с требованиями, установленными **пунктами 1 - 3** настоящего Порядка, уполномоченный орган:

1) проверяет заявителя:

на соответствие требованиям, установленным **пунктом 1 части 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ, в течение 5 рабочих дней со дня получения справок в соответствии с **пунктами 4 или 6** настоящего Порядка;

на соответствие требованиям, установленным **пунктом 2 части 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ, путем анализа сведений, содержащихся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Заявления;

2) в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Заявления направляет письменный запрос в министерство строительства и архитектуры Амурской области для проведения проверки заявителя на соответствие требованиям,

установленным **пунктом 3 части 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ. Министерство строительства и архитектуры Амурской области в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку, предусмотренную настоящим подпунктом, и направляет свое письменное заключение о соответствии или несоответствии заявителя

требованиям, установленным **пунктом 3 части 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ (проверка проводится в случае, если заявитель планирует реализацию

масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного **пунктом 3 статьи 3** Закона N 374-ОЗ).

(в ред. постановлений Правительства Амурской области от 07.02.2019 N 47, от 04.06.2021 N 362)

8. Уполномоченный орган по результатам проверок, указанных в **пункте 7** настоящего Порядка, в течение 15 рабочих дней со дня регистрации Заявления принимает в форме приказа решение о соответствии или несоответствии

заявителя требованиям, установленным **частью 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ.

Копия решения о несоответствии заявителя требованиям, установленным **частью 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ, направляется уполномоченным органом заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

9. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о соответствии заявителя требованиям, установленным

**частью 4 статьи 7** Закона N 166-ОЗ, направляет копии представленных заявителем Заявления и документов:

1) в местную администрацию муниципального образования Амурской области, на территории которого планируется строительство объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта, которая наделена полномочиями по распоряжению земельными участками, указанными заявителем, и (или) выдаче разрешения на

строительство (далее - местная администрация);

2) в министерство имущественных отношений Амурской области (в случае, если заявитель планирует строительство объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, находящемся в собственности Амурской области);

3) в исполнительный орган государственной власти Амурской области, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), для развития которой планируется строительство объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, а в случае многоотраслевой направленности объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения в адрес двух и более исполнительных органов государственной власти Амурской области;

(пп. 3 в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

4) в министерство строительства и архитектуры Амурской области (при проверке масштабного инвестиционного проекта на соответствие критериям,<sup>1</sup>

установленным пунктами 2, 3 и 4 статьи 3 Закона N 374-ОЗ).

(п. 9 в ред. постановления Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

10. В случае проведения проверки масштабного инвестиционного проекта<sup>1</sup> на соответствие критериям, установленным пунктами 1, 1 статьи 3 Закона N 374-ОЗ, уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения о соответствии заявителя требованиям, установленным частью 4 статьи<sup>1</sup>

7 Закона N 166-ОЗ, составляет мотивированное заключение, в котором излагает свою позицию о соответствии или несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами 1, 1 статьи 3 Закона N 374-ОЗ.

Органы, указанные в подпунктах 3, 4 пункта 9 настоящего Порядка, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов рассматривают их в части вопросов, входящих в их компетенцию, составляют и направляют свои мотивированные заключения в уполномоченный орган. В мотивированном заключении органы отражают свою позицию о соответствии или несоответствии объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения критериям,<sup>2</sup>

установленным пунктом 1 части 1 статьи 7 Закона N 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным пунктами 2, 3 и 4 статьи<sup>1</sup>

3 Закона N 374-ОЗ.

Органы, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 9 настоящего Порядка, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов рассматривают их в части вопросов, входящих в их компетенцию, составляют и направляют свои мотивированные заключения в уполномоченный орган. В мотивированном заключении органы отражают сведения об отсутствии (наличии) определенных земельным и градостроительным законодательством условий и (или) препятствий для предоставления заявителю в аренду земельного участка (земельных участков), находящегося (ихся) соответственно в муниципальной собственности, земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (е) не разграничена, или земельного участка (земельных участков), находящегося (ихся) в собственности Амурской области, для строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения или объектов, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом (далее - препятствия). При наличии условий и (или) препятствий они должны быть подробно описаны со ссылками на нормы законодательства.

Дополнительно к сведениям, указанным в абзаце третьем настоящего пункта, местная администрация отражает в мотивированном заключении:

информацию о соответствии (несоответствии) архитектурных, планировочных и иных решений объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или объекта, предусмотренного

масштабным инвестиционным проектом, архитектурной концепции муниципального образования;

сведения в отношении земельного участка (земельных участков), находящегося (ихся) в муниципальной собственности, земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (е) не разграничена, о наличии свободных мощностей и технической возможности подключения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или объекта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи.

Дополнительно к сведениям, указанным в абзаце третьем настоящего пункта, министерство имущественных отношений Амурской области отражает в мотивированном заключении сведения в отношении земельного участка (земельных участков), находящегося (ихся) в собственности Амурской области, о наличии свободных мощностей и технической возможности подключения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или объекта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи.

Мотивированное заключение подписывается руководителем исполнительного органа государственной власти Амурской области, главой местной администрации.  
(п. 10 в ред. постановления Правительства Амурской области от 11.04.2022 N 350)

11. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет заявителю копию мотивированного заключения местной администрации, министерства имущественных отношений Амурской области о наличии условий и (или) препятствий, указанных в пункте 10 настоящего Порядка.  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

При получении заявителем мотивированного заключения, содержащего условия для предоставления в аренду земельного участка (земельных участков), заявитель в течение 5 рабочих дней со дня получения мотивированного заключения рассматривает такие условия и направляет в уполномоченный орган свое письменное согласие (несогласие) на выполнение условий.

Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня получения письменного согласия (несогласия) заявителя на выполнение условий направляет его в местную администрацию, министерство имущественных отношений Амурской области.  
(абзац введен постановлением Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)  
(п. 11 в ред. постановления Правительства Амурской области от 15.04.2019 N 197)

12. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления мотивированных заключений от органов, которым Заявление и документы были направлены в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, а также письменного согласия заявителя на выполнение условий, предусмотренных абзацем вторым пункта 11 настоящего Порядка (предоставляется при наличии условий и (или) препятствий, указанных в пункте 10 настоящего Порядка), направляет мотивированные заключения, Заявление и иные документы в областную комиссию по вопросам финансовой и инвестиционной политики (далее - областная комиссия) для их рассмотрения на очередном заседании и вынесения итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения критериям, установленным <sup>2</sup> статьей 7 Закона N 166-ОЗ, или масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным <sup>1</sup> статьей 3 Закона N 374-ОЗ.

В случае многоотраслевой направленности объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения областная комиссия назначает:

координирующий исполнительный орган государственной власти Амурской области, ответственный за эффективную реализацию строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения (далее - координирующий исполнительный орган), а также наделяет его полномочиями по заключению трехстороннего соглашения о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта или строительством объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, в соответствии с

**Законом N 166-ОЗ;**

ответственные исполнительные органы государственной власти Амурской области за эффективную реализацию строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения в рамках курируемого отраслевого направления (сфере управления).  
(п. 12 в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

13. В случае установления соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным <sup>2</sup> [статьей 7](#) Закона N 166-ОЗ, масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным <sup>1</sup> [статьей 3](#) Закона N 374-ОЗ, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания областной комиссии подготавливает проект распоряжения губернатора Амурской области о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным <sup>2</sup> [статьей 7](#) Закона N 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным <sup>1</sup> [статьей 3](#) Закона N 374-ОЗ, в порядке, предусмотренном [Регламентом](#) Правительства Амурской области, утвержденным постановлением губернатора Амурской области от 3 августа 2007 г. N 443.  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

14. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня подписания губернатором Амурской области распоряжения о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным <sup>2</sup> [статьей 7](#) Закона N 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным <sup>1</sup> [статьей 3](#) Закона N 374-ОЗ, направляет копию соответствующего распоряжения заявителю и в местную администрацию.  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

15. В случае установления несоответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным <sup>2</sup> [статьей 7](#) Закона N 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта - критериям, установленным <sup>1</sup> [статьей 3](#) Закона N 374-ОЗ, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания областной комиссии направляет заявителю уведомление с указанием мотивированных причин несоответствия.  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

16. В случае изменения параметров бизнес-плана, а именно мощности, срока, объема инвестиций (капитальных вложений), графика реализации строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, после подписания распоряжения губернатора Амурской области о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения соответствующим критериям, установленным <sup>2</sup> [пунктом 1 части 1 статьи 7](#) Закона N 166-ОЗ, и масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным <sup>1</sup> [статьей 3](#) Закона N 374-ОЗ, заявитель в течение 30 календарных дней со дня внесения изменений в бизнес-план направляет в координирующий исполнительный орган, с которым заключено трехстороннее соглашение о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта или строительством объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, Заявление, бизнес-план и пояснительную записку, содержащую обоснование внесения изменений в бизнес-план, для рассмотрения и подготовки заключения о целесообразности и обоснованности внесения изменений в бизнес-план.

---

(п. 16 в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

17. Координирующий исполнительный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления от заявителя документов, указанных в [пункте 16](#) настоящего Порядка, подготавливает заключение о целесообразности и обоснованности внесения изменений в бизнес-план и направляет их в областную комиссию для рассмотрения на очередном заседании и принятия одного из следующих решений:  
(в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

1) об одобрении изменений параметров бизнес-плана;

2) об отклонении изменений параметров бизнес-плана с возможностью его доработки и повторного рассмотрения на заседании областной комиссии;

3) об отклонении изменений параметров бизнес-плана.

(п. 17 введен постановлением Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362)

18. В случае принятия областной комиссией решения об одобрении изменений параметров бизнес-плана уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания областной комиссии направляет заявителю, в местную администрацию и координирующий исполнительный орган выписку из протокола заседания областной комиссии, содержащую рекомендации о заключении дополнительного соглашения к трехстороннему соглашению о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов.

(п. 18 введен постановлением Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362; в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

19. В случае принятия областной комиссией решения об отклонении изменений параметров бизнес-плана с возможностью его доработки и повторного рассмотрения на заседании областной комиссии уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания областной комиссии направляет заявителю, в местную администрацию и координирующий исполнительный орган выписку из протокола заседания областной комиссии, содержащую рекомендации и замечания по бизнес-плану, для его доработки и повторного направления в координирующий исполнительный орган.

(п. 19 введен постановлением Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362; в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

20. Заявитель в течение 10 рабочих дней со дня получения выписки из протокола заседания областной комиссии проводит доработку бизнес-плана с учетом рекомендаций и замечаний областной комиссии и направляет его в координирующий исполнительный орган для рассмотрения в соответствии с [пунктами 16, 17](#) настоящего Порядка.

(п. 20 введен постановлением Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362; в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

21. В случае принятия областной комиссией решения об отклонении изменений параметров бизнес-плана уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания областной комиссии направляет заявителю, в местную администрацию и координирующий исполнительный орган выписку из протокола заседания областной комиссии, содержащую рекомендации о строительстве объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставленном в аренду без проведения торгов, согласно заключенному трехстороннему соглашению о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов.

(п. 21 введен постановлением Правительства Амурской области от 04.06.2021 N 362; в ред. постановления Правительства Амурской области от 31.08.2021 N 646)

Приложение  
к Порядку

Список изменяющих документов  
(в ред. постановления Правительства Амурской области  
от 15.04.2019 N 197)

В министерство экономического развития  
и внешних связей Амурской области  
от \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)  
Место нахождения юридического лица:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ОГРН  
\_\_\_\_\_  
ИНН  
\_\_\_\_\_  
телефон, эл. почта: \_\_\_\_\_  
представитель: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_  
электронная почта: \_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

1. Просим проверить:

1) объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

на соответствие критериям, установленным <sup>2</sup> [статьей 7](#) Закона Амурской области от 29.12.2008 N 166-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области";  
масштабный инвестиционный проект

\_\_\_\_\_  
(наименование)

на соответствие критериям, установленным <sup>1</sup> [статьей 3](#) Закона Амурской области от 05.09.2007 N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области",  
в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов;

2) заявителя \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

на соответствие требованиям, установленным <sup>2</sup> [частью 4 статьи 7](#) Закона Амурской области от 29.12.2008 N 166-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области".

2. Сообщаем, что строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или объектов, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом, планируем осуществлять на следующем (их) земельном (ых) участке (ах), который (ые):

- образован (ы): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать кадастровый (ые) номер (а) такого (их))

земельного (ых) участка (ов))  
- не образован (ы): \_\_\_\_\_

(указать условный номер (а) земельного (ых) участка (ов),  
подлежащего (их) образованию в соответствии с утвержденным  
проектом межевания территории, или указать на их планируемое  
образование в соответствии с прилагаемой схемой расположения  
земельного участка (земельных участков) на кадастровом  
плане территории или с графической частью  
карты-плана территории)

3. <\*> Сообщаем, что заявителем \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

в течение трех лет, предшествующих планируемому году начала реализации  
масштабного инвестиционного проекта на территории Амурской области, были  
введены в эксплуатацию следующие многоквартирные дома:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. и т.д. \_\_\_\_\_

(указываются адреса многоквартирных домов и площадь жилых  
помещений в каждом из них)

4. <\*\*\*> Сообщаем, что объект социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения будет передан в собственность Амурской  
области или в муниципальную собственность муниципальных образований  
Амурской области (при согласии соответствующих уполномоченных органов на  
принятие такого объекта в собственность) в течение \_\_ месяцев после ввода  
объекта в эксплуатацию.

Перечень прилагаемых документов:

- 1.
2. и т.д.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_  
(подпись руководителя) (фамилия, имя, отчество)

-----  
<\*> Заполняется в случае необходимости проверки заявителя на  
2

соответствие требованиям, установленным **пунктом 3 части 4 статьи 7** Закона  
Амурской области от 29.12.2008 N 166-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов  
в сфере земельных отношений на территории Амурской области".

<\*\*\*> Заполняется при наличии у заявителя намерений передать объект в  
собственность Амурской области или в муниципальную собственность.