ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2026 года г. Чита № 577

О внесении изменений в Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Правительство Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Забайкальского края от 27 декабря 2016 года № 499, от 14 февраля 2017 года № 35, от 25 июля 2017 года № 312, от 3 августа 2018 года № 313, от 11 сентября 2018 года № 371, от 31 июля 2019 года № 310, от 29 октября 2019 года № 425, от 12 августа 2020 года № 325, от 13 ноября 2020 года № 485, от 8 сентября 2022 года № 398, от 17 ноября 2023 года № 619, от 24 февраля 2025 года № 83).

Исполняющий обязанности председателя Правительства Забайкальского края И.В.Смирнов

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ И ПРАВИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА КРАЯ
ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ С РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Забайкальского края
от 27 октября 2026 года № 577

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373

1. В пункте 3:

1) в подпункте 9 цифры «1, 4, 5» заменить цифрами «1, 5, 6»;

2) в подпункте 13:

а) в абзаце первом слова «пунктами 7, 7^1, 10, 13, 14 части 1 статьи 3 Закона края:» заменить словами «частью 1 статьи 3 Закона края:»;

б) абзац второй изложить в новой редакции:

«а) декларация инициатора проекта, составленная заявителем по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, содержащая сведения о заявителе, проекте и обязательствах заявителя, которая представляется для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 7, 8, 10, части 1 статьи 3 Закона края;»;

в) в абзаце третьем слова «(в случае реализации проекта, предусмотренного пунктом 10 части 1 статьи 3 Закона края);» заменить словами «(представляется для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 10 части 1 статьи 3 Закона края);»;

г) абзац восьмой после слова «заявления» дополнить словами «(представляется для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 7, 8, 10, 11 части 1 статьи 3 Закона края)»;

д) в абзаце тринадцатом слова «О содействии развитию жилищного строительства» заменить словами «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»;

е) дополнить абзацем следующего содержания:

«и) выписка из стратегии социально-экономического развития муниципального образования Забайкальского края (представляется для

проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 4 части 1 статьи 3 Закона края);»;

3) в подпункте 14 цифры «12» заменить цифрой «9»;

4) в подпункте 15:

а) в абзаце первом цифры «15, 16» заменить цифрами «12–15»;

б) дополнить подпунктом «$а^1$» следующего содержания:

«$а^1$) паспорт инициатора проекта по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку, подписанный руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленный печатью заявителя (при наличии печати), который в том числе должен содержать:

описание проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования инвестиционного проекта;

финансовую модель проекта с указанием данных о доходах и расходах заявителя при реализации инвестиционного проекта;

основные экономические показатели проекта (чистый доход (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), срок окупаемости (PP), индекс доходности (PI));

объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в федеральный бюджет и краевой бюджет за период реализации проекта;

сведения о количестве создаваемых рабочих мест, непосредственно связанных с реализацией проекта;

сроки и этапы реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов;».

2. В пункте 4 слова «подпунктах «а», «б», «в», «ж», «з» подпункта 13, 15 пункта 3» заменить словами «подпунктах «а», «б», «в», «ж», «з», «и» подпункта 13, подпункте 15 пункта 3».

3. В пункте 5 слова «подпункте «г» подпункта 13» заменить словами «подпунктах «г» и «и» подпункта 13».

4. В подпункте 2 пункта 7:

а) в подпункте «б» слова «строительства, дорожного хозяйства и транспорта» заменить словом «строительства»;

б) в абзаце четвертом подпункта «в» цифры «13» заменить цифрами «10».

5. В пункте 10:

а) в абзаце первом цифры «10, 13» заменить цифрами «8, 10», слова «строительства, дорожного хозяйства и транспорта» заменить словом «строительства»;

б) в абзаце третьем слова «10 и 13» заменить словами «8 и 10»;

в) абзац пятый изложить в новой редакции:

«3) направляют в уполномоченный орган заключение о несоответствии проекта критериям, установленным пунктами 7, 8 и 10 части 1 статьи 3 Закона края (в случае несоответствия проекта критериям, установленным пунктами

7, 8 и 10 части 1 статьи 3 Закона края), подготовленное с учетом требований, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка.».

6. Дополнить пунктом 13^1 следующего содержания:

«13^1. В случае, если при реализации проекта, ранее признанного масштабным, появится необходимость в предоставлении дополнительного земельного участка в аренду без проведения торгов, процедура проверки проекта на соответствие критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края, проводится повторно на основании документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.».

7. В приложении № 2:

1) в пункте 1 слова «10 и 13» заменить словами «8 и 10»;
2) в пункте 7 цифры «13» заменить цифрами «10»;
3) в пункте 13 цифры «13» заменить цифрами «10»;
4) в пункте 14 цифры «13» заменить цифрами «10»;
5) в пункте 15 цифры «10» заменить цифрой «8»;
6) в пункте 16 цифры «10» заменить цифрой «8»;
7) в пункте 17 цифры «10» заменить цифрой «8»;
8) в пункте 18 цифры «10» заменить цифрой «8»;
9) в пункте 25 цифры «13» заменить цифрами «10»;
10) в пункте 27 цифры «13» заменить цифрами «10»;
11) в пункте 28 цифры «10» заменить цифрой «8».

8. Дополнить приложением № 3 следующего содержания:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Порядку проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ПАСПОРТ
инициатора проекта

_____
(название инвестиционного проекта)

№ п/п	Наименование	Описание

1	2	3
1.	Наименование юридического лица-инициатора инвестиционного проекта (заявителя)	Указывается полное наименование (сокращенное наименование), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) инициатора инвестиционного проекта
2.	Отраслевая принадлежность, код общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД)	Код и отраслевая принадлежность по видам деятельности согласно ОКВЭД 2 ОК 029-2014
3.	Общая информация об инвестиционном проекте	
3.1	Краткое описание инвестиционного проекта	Краткое описание проекта, регион и отрасль, в которой будет реализован (реализуется) проект; тип инвестиционного проекта (создание нового производства/объекта с нуля; реконструкция действующего производства/объекта; модернизация действующего производства/ объекта; выпуск новой продукции на действующим производстве; расширение действующего производства; иное изменение с целью ведения коммерческой деятельности)
3.2.	Цель реализации инвестиционного проекта	Целесообразность реализации проекта (возможность увеличить объем продаж и долю на рынке; снизить затраты; занять свободную нишу на рынке или создать новый рынок; учесть экологические требования и т.д.)
3.3.	Проектная мощность	Потенциальная возможность выпуска продукции, переработки сырья за год, соответствующая производительности и режиму работы технологического комплекса оборудования, по номенклатуре, ассортименту и качеству, предусмотренным проектом и т.д.
3.4.	Описание рынка потребителей	Список предполагаемых покупателей и заказчиков, стратегических партнеров, в том числе основных покупателей (заказчиков), давших гарантии покупки существенного объема продукции, реализуемой в рамках проекта
3.5.	Конкурентные преимущества	Конкурентные преимущества: естественные (объективные преимущества: стоимость продукции или услуг, скорость доставки, авторитет бренда, сотрудничество с известными клиентами и т.д.) и искусственные (дополнительные бонусы, ответственность за качество товара и услуг, расширенная гарантия, уникальное торговое предложение и т.д.)
4	Финансовые показатели инвестиционного проекта	
4.1.	Общая стоимость инвестиционного проекта, млн.	Объем общей потребности в финансировании проекта, млн.руб.

1	2	3
	руб., в т.ч.:	
4.2.	Собственные средства, млн.руб.	Объем собственных средств (которые будут вложены в проект получателем средств и его акционерами/участниками), млн.руб.
4.3.	Бюджетные средства, млн.руб.	Объем привлеченных бюджетных средств (при наличии), млн.руб.
4.4.	Ранее привлеченные средства, млн. руб.	Объема ранее привлеченных средств (при наличии), млн.руб.
4.5.	Потребность в заемных средствах (банковский кредит), млн. руб.:	Предполагаемый объем банковского кредита (при необходимости), млн.руб.
4.5.1.	Форма инвестирования	Формы инвестирования (банковский кредит; государственный кредит; инвестиционные фонды и т.д.)
4.5.2.	Процентная ставка	Процентная ставка, %
4.5.3.	Срок возврата инвестиций	Срок возврата инвестиций получателем средств, лет
5.	Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
5.1.	Чистый доход (NPV), млн.руб.	Чистый доход (NPV), млн.руб.
5.2.	Внутренняя норма доходности (IRR), %	Внутренняя норма доходности (IRR), %
5.3.	Срок окупаемости (PP), лет	Срок окупаемости (PP), лет
5.4.	Индекс доходности (PI)	Индекс доходности (PI)
5.5.	Ставка дисконтирования, %	Ставка дисконтирования, %
6.	Социальная эффективность инвестиционного проекта	
6.1.	Число рабочих мест, чел.	Число рабочих мест, созданных для обеспечения реализации инвестиционного проекта
6.2.	Средний уровень заработной платы, руб.	Средний уровень заработной платы работников
7.	Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
7.1.	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн.руб. в том числе:	Среднегодовая сумма налоговых платежей, поступающих от реализации инвестиционного проекта
7.2.1.	В федеральный бюджет, млн.руб.	Среднегодовая сумма налоговых платежей в федеральный бюджет
7.2.2.	В бюджет Забайкальского края, млн.руб.	Среднегодовая сумма налоговых платежей в бюджет Забайкальского края
7.2.3.	В бюджет муниципального образования Забайкальского края, млн.руб.	Среднегодовая сумма налоговых платежей в бюджет муниципального образования Забайкальского края
8.	Обоснование соответствия реализации инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным документами стратегического планирования Российской Федерации, Забайкальского края	
8.1.	Соответствие документам стратегического планирования Российской Федерации, Забайкальского края	Цель представленного инвестиционного проекта и его влияние на ключевые стратегические факторы в соответствии с документами стратегического планирования Российской Федерации, Забайкальского края
8.2.	Соответствие государственным	Приоритеты, цели, задачи государственных

1	2	3
	программам Российской Федерации, Забайкальского края	программ Российской Федерации, Забайкальского края, реализуемые в данном проекте
8.3.	Соответствие муниципальным программам	Приоритеты, цели, задачи муниципальных программ, реализуемые в данном проекте
8.4.	Уровень проработки проекта	Описать уровень проработки проекта (наличие бизнес-плана, финансовой модели, презентации, плана-графика работ, заключения предварительных договоров и прочего)
9.	Целесообразность размещения объекта на предполагаемом земельном участке	Целесообразность размещения объекта на предполагаемом земельном участке (регистрация как объекта недвижимого имущества, благоустройство территории, устройство асфальтированного проезда, организация новых рабочих мест, дополнительные платежи во все уровни бюджетов и т.д.)
10.	Краткое описание земельных участков (с указанием кадастрового номера (при наличии), площади, назначения)	
10.1.	Земельный участок №_____	Земельный участок №_____
10.1.1.	Цель использования земельного участка	Цель использования земельного участка
10.1.2.	Кадастровый номер	Кадастровый номер земельного участка
10.1.3.	Площадь, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м
10.1.4.	Категория	Категория земельного участка
10.1.5.	Виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельного участка
10.1.6.	Адрес	Местоположение земельного участка
10.2.	Земельный участок №_____	Земельный участок №_____
10.2.1	…	
11.	Реализация инвестиционного проекта	
11.1.	Основные этапы реализации проекта	Основные этапы реализации проекта: привести временной график реализации проекта с указанием предполагаемого начала реализации проекта и продолжительности основных стадий с указанием планируемых дат (межевание земельного участка; заключение договора аренды на земельный участок под застройку; разработка проектно-сметной документации; строительство производственного комплекса; отделочные работы; закупка и монтаж оборудования; благоустройство территории; ввод в эксплуатацию; запуск производства)
11.2.	График строительства объекта (с указанием планируемой даты ввода объекта в эксплуатацию)	График строительства объекта: привести временной график реализации проекта с указанием предполагаемого начала реализации проекта и продолжительности основных

1	2	3
		стадий с указанием планируемых дат (устройство фундаментов; возведение коробок; возведение крыш; отделочные работы; благоустройство территории; ввод в эксплуатацию)
11.3.	Архитектурные решения (3D-визуализация объектов строительства) (при наличии)	Прилагаются (при наличии) графические архитектурные решения (визуальное представление; конструктивная составляющая; функциональные характеристики; дизайн; план-схема; инженерно-технические нюансы)
11.4.	Риски по проекту	Типы и описание основных рисков по проекту, их оценка (качественная оценка величины риска и/или количественная оценка вероятности реализации риска и степени потенциального ущерба), способы управления рисками (их снижения, распределения между участниками) и предлагаемые гарантии инвесторам
11.5.	Сведения о наличии (отсутствии) у юридического лица или его учредителей опыта работы по реализации подобных инвестиционных проектов с приложением подтверждающих документов	Указать сведения о наличии (отсутствии) у юридического лица или его учредителей опыта работы по реализации инвестиционных проектов с приложением копий документов, подтверждающих выполнение работ
12.	Контактное лицо инициатора инвестиционного проекта (заявителя)	Указать Ф.И.О. (отчество – при наличии), должность, телефон, адрес электронной почты

_____ _____ _____

(должность руководителя или иного уполномоченного лица) (подпись) (фамилия, инициалы)

МП (при наличии печати)

_____

Примечание: оформляется на фирменном бланке.

_____».

_____