МИП - КЗ КК – 3123- КЗ, ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 9 июня 2015 г. N 522

**масштабный инвестиционный проект** (МаИП) – **это проект**, реализующийся в социально и экономически значимых сферах на территории субъекта РФ, предусматривающий необходимость увеличения рабочих мест и налоговых поступлений в бюджет субъекта РФ

Органами исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющими рассмотрение заявлений и документов юридических лиц на соответствие масштабных инвестиционных проектов: департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края

департамент строительства Краснодарского края

в случае, если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры:

индустриальных (промышленных) парков - департамент промышленной политики Краснодарского края;

технопарков - департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

В целях принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта:

Заявление по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

2.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

2.1.3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1.4. Выписку(ки) из Единого государственного реестра недвижимости об объекте(ах) недвижимости в отношении земельного(ых) участка(ов), полученную(ые) не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, и (или) схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае если земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) предполагается реализация проекта, подлежит(ат) образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории).

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

В случае если образование земельного(ых) участка(ов) осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории указываются юридическим лицом (инициатором проекта) в заявлении.

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

В случае если для реализации масштабного инвестиционного проекта требуются два и более земельных участка, указанные документы представляются в отношении каждого из них.

2.1.5. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта (далее - бизнес-план), представляемый инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 1 Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

Бизнес-план представляется инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений необходимо руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений".

2.1.6. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта, указанных в бизнес-плане:

копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная руководителем, главным бухгалтером или иным лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, и заверенная печатью (при наличии), на дату подачи юридическим лицом заявления;

копии документов, подтверждающих наличие источников финансирования инвестиционного проекта, указанных в бизнес-плане инвестиционного проекта. В случае представления письменного согласия кредитной организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта указанный документ должен быть получен не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

В целях определения соответствия критериям, установленным пунктами "а", "в", "д" и "и" статьи 1 Закона, документы, указанные в абзаце втором настоящего подпункта, должны содержать сведения, подтверждающие наличие собственных источников финансирования инвестиционного проекта в размере не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту.

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.08.2020 N 507)

2.1.7. Концепцию и мастер-план технопарка (в случае необходимости определения соответствия критерию, установленному пунктом "е" статьи 1 Закона, в части, касающейся технопарков).

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

Абзацы второй - шестой исключены. - Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117.

Концепция и мастер-план технопарка должны быть выполнены в соответствии с требованиями национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования", утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 июня 2015 года N 614-ст.

Концепция и мастер-план технопарка представляются инициатором проекта в двух экземплярах на бумажном носителе.

(в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05.03.2020 N 117)

2.1(1). В целях принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критерию, установленному пунктом "ж" статьи 1 Закона, инициатором проекта представляются в уполномоченный орган, определенный подпунктом 1.2.5 настоящего Порядка, следующие документы:

2.1(1).1. Заявление по форме согласно приложению N 4 к настоящему Порядку.

2.1(1).2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, заверенные в установленном порядке (копии решения об избрании, приказа о назначении, приказа о вступлении в должность, доверенности в установленных законодательством случаях либо иные документы, предусмотренные законодательством).

2.1(1).3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1(1).4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов), полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1(1).5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении проблемного(ых) объекта(ов), полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления, отражающая информацию о зарегистрированных правах на соответствующий объект недвижимости.

2.1(1).6. Бизнес-план инвестиционного проекта (далее - бизнес-план), представляемый инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом "ж" статьи 1 Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденными приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

Бизнес-план представляется инициатором проекта на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, необходимо руководствоваться Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений".

2.1(1).7. В случае если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме или путем выплаты пострадавшим участникам строительства денежной компенсации, рамочный договор, заключенный инициатором проекта с пострадавшим участником строительства либо его представителем по доверенности, копия которой прилагается к указанному договору, предусматривающий обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавшего участника строительства на квартиру при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

(пп. 2.1(1).7 в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.07.2019 N 438)

Договор, указанный в настоящем пункте, представляется в отношении каждого пострадавшего участника строительства проблемного(ых) объекта(ов), обеспечение прав на квартиру которого планируется осуществить в рамках реализации соответствующего масштабного инвестиционного проекта.

2.1(1).8. Справка-расчет расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры (далее - справка-расчет), составленная в произвольной форме в соответствии с Методикой определения расходов (затрат) инвестора, необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, утвержденной приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

2.1(1).9. Заключение уполномоченного нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края органа исполнительной власти Краснодарского края об объемах финансирования, необходимого для завершения строительства проблемного объекта, полученное не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

2.1(1).10. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования инвестиционного проекта:

копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности и копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанные руководителем, главным бухгалтером или иным лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, и заверенная печатью (при наличии), на дату подачи инициатором проекта заявления;

копия договора займа и (или) копия кредитного договора и (или) письменное согласие кредитной организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта, полученное не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи инициатором проекта заявления (при наличии).

2.1(1).11. В случае если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшему участнику строительства квартиры в проблемном объекте, завершенном строительством и введенном в эксплуатацию, договор, предусматривающий передачу инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, либо договор, предусматривающий передачу функций технического заказчика в отношении проблемного объекта, или договор, предметом которого является выполнение работ в целях завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию.

Указанные в настоящем подпункте договоры заключаются с соблюдением установленных законодательством Российской Федерации требований и подписываются уполномоченными лицами.

При этом в таких договорах могут предусматриваться положения о вступлении в силу соответствующих договоров при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

(пп. 2.1(1).11 в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.07.2019 N 438)

2.1(1).12. Копия приказа о назначении (вступлении в должность) руководителя инициатора проекта, за исключением случая, когда копия приказа прилагается в соответствии с подпунктом 2.1(1).2 настоящего Порядка.

2.1(1).13. Копия приказа о назначении главного бухгалтера инициатора проекта.

2.1(1).14. Справка о наличии (отсутствии) у руководителя инициатора проекта судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел.

2.1(1).15. Справка о наличии (отсутствии) у главного бухгалтера инициатора проекта судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел.

2.1(1).16. Справка об отсутствии запрашиваемой информации, содержащейся в реестре дисквалифицированных лиц, в отношении руководителя и главного бухгалтера инициатора проекта.

2.1(1).17. Обоснование рыночной стоимости жилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в строительстве с застройщиком проблемного объекта.

В качестве обоснования, указанного в абзаце первом настоящего пункта, может быть представлен отчет об оценке, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

**Статья 1. Критерии для масштабных инвестиционных проектов, под которые предоставляются земельные участки, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов**

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF067D69BF8AB87A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD96DB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 23.06.2017 N 3634-КЗ)

Предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов допускается при соблюдении одного из следующих условий:

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF067D69BF8AB87A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD96CB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 23.06.2017 N 3634-КЗ)

а) если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагают строительство либо строительство и реконструкцию объектов при условии финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта и позволят значительно увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании (муниципальном районе, городском округе), на территории которого они размещаются, но не менее чем на:

10 рабочих мест на территории муниципального образования с численностью населения до 40 тысяч человек;

15 рабочих мест на территории муниципального образования с численностью населения от 40 тысяч до 60 тысяч человек;

20 рабочих мест на территории муниципального образования с численностью населения от 60 тысяч до 80 тысяч человек;

25 рабочих мест на территории муниципального образования с численностью населения от 80 тысяч до 100 тысяч человек;

50 рабочих мест на территории муниципального района с численностью населения более 100 тысяч человек, за исключением муниципального образования Туапсинский район;

50 рабочих мест на территории городского округа с численностью населения более 100 тысяч человек, а также на территории муниципального образования Туапсинский район, муниципального образования городской округ Сириус, при этом объем капитальных вложений по инвестиционному проекту должен составлять:

не менее 150 миллионов рублей по видам экономической деятельности, указанным в [приложении](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD9BFDA687A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD16BB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) к настоящему Закону;

не менее 300 миллионов рублей по иным видам экономической деятельности, не указанным в [приложении](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD9BFDA687A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD16BB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) к настоящему Закону;

(п. "а" в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD96FB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ)

б) утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDA6FB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ;

в) если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают капитальные вложения (инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы, закладку многолетних насаждений и другие затраты) не менее 200 тысяч рублей на один гектар при условии финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта и направлены на развитие производства сельскохозяйственной продукции, а именно на:

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDA6EB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ)

выращивание кормовых культур (кормовые травы, силосные культуры, кормовые корнеплоды, кормовые клубнеплоды, кормовые бахчевые культуры, зернофуражные культуры) в целях обеспечения кормами 50 и более условных голов собственных животных и птицы - из расчета не менее 24 условных голов на 100 гектаров;

выращивание других сельскохозяйственных культур на площади не менее 5 гектаров с обеспечением урожая:

овощей - не менее 250 центнеров с гектара;

картофеля - не менее 300 центнеров с гектара;

плодов семечковых культур - не менее 200 центнеров с гектара;

плодов косточковых культур - не менее 100 центнеров с гектара;

винограда столовых сортов - не менее 100 центнеров с гектара;

винограда технических сортов - не менее 70 центнеров с гектара;

ягодных культур - не менее 50 центнеров с гектара;

производство товарной рыбы - из расчета не менее 6 центнеров с одного гектара акватории водного объекта;

(в ред. Законов Краснодарского края от 08.04.2016 [N 3375-КЗ](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF065D691F9AA87A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD866B52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H), от 23.06.2017 [N 3634-КЗ](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF067D69BF8AB87A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDB6DB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H))

г) если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций;

(п. "г" в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF065D691F9AA87A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDA6EB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 08.04.2016 N 3375-КЗ)

д) если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают создание питомников на площади не менее 5 гектаров для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян при условии финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта;

(п. "д" в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDA6CB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ)

е) если инвестиционные проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры индустриальных (промышленных) парков и технопарков;

(п. "е" введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF065D691F9AA87A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDA6AB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 08.04.2016 N 3375-КЗ)

ж) если инвестиционным проектом в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, устанавливаются обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с положениями Закона Краснодарского края "О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края" при соблюдении всех в совокупности нижеследующих критериев:

число пострадавших участников строительства, права на квартиры которых планируется обеспечить, составляет не менее 50 человек;

количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры, составляет не менее одного;

на испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство объекта капитального строительства;

деятельность инициатора проекта не приостановлена в порядке, установленном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3F94925F669D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) Российской Федерации об административных правонарушениях;

сведения об инициаторе проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3FA442EF963D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3FA4D23F861D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

сведения об инициаторе проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со [статьей 39.12](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3F94925F369D5C5A5FB81FFEF9FA43DF6897063FEDA45949B1DB8D56DBD672596C403FC73QDI3H) Земельного кодекса Российской Федерации;

отсутствие у инициатора проекта обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

отсутствие у руководителя и главного бухгалтера неснятой и (или) непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, а также административного наказания в виде дисквалификации;

между инициатором проекта (за исключением приобретателя имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3FA4F24F462D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Федеральный закон N 127-ФЗ) и застройщиком проблемного объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке заключен договор, предметом которого является переход к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект;

(абзац введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF069DD93F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD866B52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 08.10.2019 N 4122-КЗ)

финансирование мероприятий по реализации инвестиционного проекта осуществляется без участия бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда, формируемого за счет отчислений (взносов) застройщиков и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3FA4B26F564D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - компенсационный фонд);

(абзац введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF069DD93F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD96EB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 08.10.2019 N 4122-КЗ)

расходы (затраты), необходимые на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на переход к инициатору проекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, больше рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенной на дату государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект.

(абзац введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF069DD93F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD96DB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 08.10.2019 N 4122-КЗ)

(п. "ж" введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF069DD93FFA687A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDE69B52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 04.05.2018 N 3792-КЗ)

з) если инвестиционным проектом в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, устанавливаются обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с положениями [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF069DD93FFA687A8B0CFA268B6C97631A9961BCDC85AF3D96EA07B2495QDIAH) Краснодарского края "О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края" при соблюдении всех в совокупности нижеследующих критериев:

число пострадавших участников строительства, права на квартиры которых планируется обеспечить, составляет не менее 50 человек;

количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры, составляет не менее одного;

инициатор проекта является приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3FA4F24F462D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) N 127-ФЗ;

на испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство объекта капитального строительства;

финансирование мероприятий по реализации инвестиционного проекта осуществляется без участия бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда;

расходы (затраты), необходимые на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB3FA4F24F462D5C5A5FB81FFEF9FA43DE4892868FAD150C1CB47EFD86DQBIEH) N 127-ФЗ, больше рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенной на дату государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав на земельный(е) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

(пп. "з" введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF069DD93F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDD96CB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 08.10.2019 N 4122-КЗ)

и) если инвестиционным проектом в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусмотрено одновременно:

производство сельскохозяйственной продукции с улучшенными экологическими характеристиками и (или) органической продукции, статус которой будет подтвержден сертификатом соответствия или иным документом согласно требованиям нормативных актов в области стандартизации и технического регулирования, полученным в срок не позднее чем через год со дня сбора первого урожая (не включая переходный период, установленный согласно требованиям нормативных актов в области стандартизации и технического регулирования);

осуществление капитальных вложений на сумму не менее чем 200 тысяч рублей на один гектар при финансировании инициатором проекта не менее 20 процентов от объема указанных капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств;

цель инвестиционного проекта, состоящая в культивировании сельскохозяйственных органических культур и (или) культур с улучшенными экологическими характеристиками на площади не менее 5 гектаров с обеспечением урожайности одной или нескольких нижеперечисленных культур:

овощей - не менее 50 центнеров с гектара;

картофеля - не менее 50 центнеров с гектара;

зерновых культур - не менее 30 центнеров с гектара;

масличных культур - не менее 10 центнеров с гектара;

плодов семечковых культур - выход товарной продукции не менее 80 центнеров с гектара;

плодов косточковых культур - не менее 50 центнеров с гектара;

винограда столовых сортов - не менее 80 центнеров с гектара;

винограда технических сортов - не менее 60 центнеров с гектара;

ягодных культур - не менее 30 центнеров с гектара;

многолетних кормовых трав - не менее 20 центнеров с гектара.

(п. "и" введен [Законом](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDA6AB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ)

**Статья 2. Критерии для объектов социально-культурного назначения, под размещение (реализацию) которых предоставляются земельные участки, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов**

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDC6FB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ)

Предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов социально-культурного назначения допускается в случае соответствия объекта одновременно следующим критериям:

включение данных объектов в государственные программы Краснодарского края и (или) муниципальные программы муниципальных образований Краснодарского края;

отнесение к одной из сфер: образование, культура, искусство, здравоохранение, социальная защита и социальное обслуживание, туризм, физическая культура и спорт.

**Статья 3. Критерии для объектов коммунально-бытового назначения, под размещение (реализацию) которых предоставляются земельные участки, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов**

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2189F532B0FD24B7F4122AF068DD94F9A887A8B0CFA268B6C97631BB9643C1CA59EDDC6AB52D75D38F0CFE72CD8C8CF3D49D9CQ6I2H) Краснодарского края от 22.07.2020 N 4327-КЗ)

Предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов коммунально-бытового назначения допускается в случае соответствия объекта одновременно следующим критериям:

включение объектов в государственные программы Краснодарского края и (или) муниципальные программы муниципальных образований Краснодарского края;

отнесение к одной из сфер: электроэнергетика, газоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, коммунально-бытовое обслуживание населения, обращение с отходами.