

**Постановление Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. N 380 "Об утверждении Порядка проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" (с изменениями и дополнениями)**

Информация об изменениях: *Наименование изменено с 11 июня 2023 г. - Постановление Правительства Республики Марий Эл от 30 мая 2023 г. N 243*  
*См. предыдущую редакцию*

**Постановление Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. N 380 "Об утверждении Порядка проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл"**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

20 октября 2015 г., 20 апреля 2018 г., 30 мая 2023 г.

В целях реализации Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-3 "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" Правительство Республики Марий Эл постановляет:

Информация об изменениях: *Пункт 1 изменен с 11 июня 2023 г. - Постановление Правительства Республики Марий Эл от 30 мая 2023 г. N 243*  
*См. предыдущую редакцию*

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл".

2. Признать утратившим силу пункт 1 постановления Правительства Республики Марий Эл от 6 марта 2015 г. N 101 "О реализации некоторых положений Закона Республики Марий Эл "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" (портал "Марий Эл официальная" (portal.mari.ru/pravo), 6 марта 2015 г., N 06032015040071).

Председатель Правительства  
Республики Марий Эл

Л. Маркелов

Информация об изменениях: *Порядок изменен с 11 июня 2023 г. - Постановление Правительства Республики Марий Эл от 30 мая 2023 г. N 243*  
*См. предыдущую редакцию*

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Республики Марий Эл  
от 10 июля 2015 г. N 380

**Порядок  
проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям,  
установленным Законом Республики Марий Эл "О регулировании земельных отношений в  
Республике Марий Эл"**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

20 октября 2015 г., 20 апреля 2018 г., 30 мая 2023 г.

## I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2.2 статьи 6 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-З "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" (далее - Закон) и устанавливает порядок проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, и оценки соответствия инвестиционных проектов критериям, установленным подпунктом 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

2. Оценка соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, и инвестиционных проектов критериям, установленным подпунктом 2 пункта 2 статьи 6 Закона, проводится в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

3. Результатом проведения оценки, указанной в пункте 2 настоящего Порядка, является:

для масштабных инвестиционных проектов, указанных в абзаце шестом подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее - инвестиционный проект строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), - заключение уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, подготавливаемое в соответствии с разделом II настоящего Порядка;

для масштабных инвестиционных проектов, указанных в абзацах втором - пятом подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, - решение Межведомственной комиссии по инвестициям и реструктуризации экономики при Правительстве Республики Марий Эл, образованной постановлением Правительства Республики Марий Эл от 26 марта 2001 г. N 87 "О Межведомственной комиссии по инвестициям и реструктуризации экономики при Правительстве Республики Марий Эл" (далее - Межведомственная комиссия), принятое в соответствии с разделом III настоящего Порядка;

для объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения - заключение отраслевого органа исполнительной власти Республики Марий Эл по результатам оценки соответствия объекта, подготавливаемое в соответствии с разделом IV настоящего Порядка;

для масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство в границах

муниципального образования в Республике Марий Эл многоквартирных домов или многоквартирного дома общей площадью не менее 15 тыс. кв. метров с обязательным условием строительства социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, - заключение уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл, подготавливаемое в соответствии с разделом V настоящего Порядка.

4. Положительное заключение уполномоченного органа исполнительной власти Республики Марий Эл, либо положительное решение Межведомственной комиссии, либо положительное заключение отраслевого органа исполнительной власти по результатам оценок, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, являются основанием для подготовки Министерством государственного имущества Республики Марий Эл в порядке, установленном разделом VII настоящего Порядка, проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

## **II. Порядок оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона**

5. Оценка соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, проводится уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее в настоящем разделе - уполномоченный орган).

6. Для проведения оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, юридическое лицо, являющееся победителем конкурса, предложившим лучшие условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, на основе критериев, предусмотренных пунктом 1 части 6 статьи 6 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2018 г. N 10-3 "О защите прав граждан и юридических лиц, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Марий Эл и чьи права нарушены, и о внесении изменений в Закон Республики Марий Эл "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" (далее - Закон от 27 февраля 2018 г. N 10-3), и являющееся инициатором строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) (далее - инициатор строительства), обращается в уполномоченный орган с заявлением о проведении оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, в письменной форме (далее в настоящем разделе - заявление).

7. В заявлении указываются:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора строительства;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов);

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов);

обоснование соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, предусмотренному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

К заявлению прилагаются:

инвестиционный проект строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обосновывающими его документами;

копия соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, указанного в части 5 или части 8 статьи 5 Закона от 27 февраля 2018 г. N 10-3 (далее - соглашение);

копии документов, подтверждающих сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), из числа документов, указанных в пункте 46 настоящего Порядка.

8. Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, регистрирует заявление и в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления проводит оценку соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее - оценка соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов)).

Инвестиционный проект строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) является соответствующим критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, в случае, если инициатор строительства является новым застройщиком, ставшим победителем конкурса, и заключил соглашение.

9. По результатам проведения оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, уполномоченный орган принимает решение о соответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, либо решение о несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

Решение принимается в форме заключения о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее - заключение), которое подписывается руководителем (в случае его отсутствия - заместителем руководителя) уполномоченного органа.

10. Решение о несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, принимается в следующих случаях:

заявление и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям, установленным пунктом 7 настоящего Порядка;

к заявлению не приложены (приложены не в полном объеме) документы, указанные в абзацах седьмом - девятом пункта 7 настоящего Порядка;

инициатор строительства не является новым застройщиком, победившим в конкурсе;

инициатор строительства не заключил соглашение.

11. Заключение должно содержать следующие сведения:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора строительства;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов);

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов);

сведения о соглашении;

обоснованное решение о соответствии или несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

В заключении о несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, указываются основания принятия соответствующего решения.

12. Заключение в срок, не превышающий одного рабочего дня со дня его подписания, направляется уполномоченным органом инициатору строительства.

Заключение о несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, направляется инициатору строительства с приложением (возвратом) заявления и документов.

13. В случае принятия решения о соответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня подписания соответствующего заключения направляет его копию, а также документы, подтверждающие сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), которые были приложены к заявлению, в Министерство государственного имущества Республики Марий Эл для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

### **III. Порядок оценки соответствия инвестиционных проектов одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона**

14. Оценка соответствия инвестиционных проектов одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, проводится Межведомственной комиссией посредством экспертной оценки.

15. Для проведения экспертной оценки соответствия инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, субъект инвестиционной деятельности - инициатор инвестиционного проекта (далее - инициатор проекта) обращается в Межведомственную комиссию с заявлением о проведении экспертной оценки соответствия инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, в письменной форме (далее в настоящем разделе - заявление).

Заявление направляется в Министерство промышленности, экономического развития и торговли Республики Марий Эл (далее в настоящем разделе - Министерство).

16. В заявлении указываются:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора проекта;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) инвестиционного проекта;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта;

обоснование соответствия инвестиционного проекта критерию (критериям), предусмотренному (предусмотренным) абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

К заявлению прилагаются:

инвестиционный проект, подготовленный в соответствии с требованиями, утвержденными

приказом Министерства;

копии документов, подтверждающих сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта, из числа документов, указанных в пункте 46 настоящего Порядка.

17. Министерство в течение двух рабочих дней регистрирует заявление и приложенные к нему документы.

18. В срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня регистрации заявления, Министерство направляет копии заявления и приложенных к нему документов в орган исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющий координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в рамках которой предполагается реализация инвестиционного проекта (далее - отраслевой орган), для оценки соответствия инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

19. Отраслевой орган в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, проводит оценку соответствия инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, по результатам которой выносит заключение о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее - заключение отраслевого органа).

Заключение отраслевого органа должно содержать следующие сведения:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора проекта;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) инвестиционного проекта;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта;

оценка возможности реализации инвестиционного проекта, а также оценка достоверности и обоснованности заявленных в инвестиционном проекте показателей по отраслевым критериям оценки инвестиционных проектов;

вывод о соответствии или несоответствии инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

20. Заключение отраслевого органа подписывается руководителем (а в случае его отсутствия - заместителем руководителя) отраслевого органа и направляется в день его подписания в Министерство.

Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления заключения отраслевого органа формирует повестку очередного заседания Межведомственной комиссии.

21. При формировании повестки очередного заседания Межведомственной комиссии заключение отраслевого органа не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения очередного заседания Межведомственной комиссии направляется Министерством председателю Межведомственной комиссии (в случае его отсутствия - заместителю председателя Межведомственной комиссии).

22. Межведомственная комиссия в течение десяти рабочих дней со дня поступления заключения отраслевого органа рассматривает заключение отраслевого органа и проводит экспертную оценку инвестиционного проекта на соответствие одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее - экспертная оценка инвестиционного проекта).

23. По результатам рассмотрения заключения отраслевого органа и проведения экспертной оценки инвестиционного проекта Межведомственная комиссия принимает решение о соответствии инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, или решение о несоответствии инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6

Закона.

Решение оформляется протоколом Межведомственной комиссии, который подписывается председателем Межведомственной комиссии (в случае его отсутствия - заместителем председателя Межведомственной комиссии).

Заявление и приложенные к нему документы после рассмотрения Межведомственной комиссией возвращаются в Министерство.

24. Протокол Межведомственной комиссии, содержащий решение о несоответствии инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, направляется в день его подписания в адрес Министерства.

Министерство в течение пяти рабочих дней со дня принятия Межведомственной комиссией решения о несоответствии инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, возвращает инициатору проекта представленный им инвестиционный проект с обосновывающими его документами с письменным уведомлением о несоответствии указанного инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

25. Протокол Межведомственной комиссии, содержащий решение о соответствии инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - пятым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, направляется в день его подписания в Министерство, Министерство государственного имущества Республики Марий Эл и инициатору проекта.

Для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, Министерством направляются в Министерство государственного имущества Республики Марий Эл документы, подтверждающие сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта, которые были приложены к заявлению инициатором проекта.

#### **IV. Порядок оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона**

26. Оценка соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, проводится отраслевым органом.

27. Для проведения оценки соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - объект) критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, юридическое лицо, являющееся инициатором создания (строительства) объекта (далее - инициатор создания объекта), обращается в отраслевой орган с заявлением о проведении оценки соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, в письменной форме (далее в настоящем разделе - заявление).

28. В заявлении указываются:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора создания объекта;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) объекта;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется создание (строительство) объекта;

сведения о плановой стоимости создания (строительства) объекта с расшифровкой затрат на создание (строительство) объекта;

сведения о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в прогнозах и

стратегии социально-экономического развития Республики Марий Эл, государственных программах Республики Марий Эл, с указанием реквизитов соответствующих решений Главы Республики Марий Эл или Правительства Республики Марий Эл.

К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется создание (строительство) объекта, из числа документов, указанных в пункте 46 настоящего Порядка.

29. Отраслевой орган в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 28 настоящего Порядка, регистрирует заявление, в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления проводит оценку соответствия объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, по результатам которой выносит заключение о соответствии объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, либо при наличии основания, указанного в пункте 30 настоящего Порядка, выносит заключение о несоответствии объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, и возвращает заявление и приложенные к нему документы инициатору создания объекта.

30. Отраслевой орган выносит заключение о несоответствии объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона в следующих случаях:

заявление не содержит сведения, указанные в абзацах втором - шестом пункта 28 настоящего Порядка;

к заявлению не приложены документы, указанные в абзаце седьмом пункта 28 настоящего Порядка;

установлено несоответствие объекта приоритетам и целям, определенным в прогнозах и стратегии социально-экономического развития, государственных программах Республики Марий Эл;

стоимость объекта не превышает 50 млн. рублей.

31. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, подписывается руководителем (в случае его отсутствия - заместителем руководителя) отраслевого органа и должно содержать следующие сведения:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора создания объекта;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) объекта;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется создание (строительство) объекта;

обоснованное решение о соответствии или несоответствии объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона.

32. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, в срок, не превышающий одного рабочего дня со дня его подписания, направляется отраслевым органом инициатору создания объекта.

33. В случае вынесения заключения о соответствии объекта критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 статьи 6 Закона, отраслевой орган в течение одного рабочего дня со дня подписания заключения направляет копию указанного заключения, а также документы, подтверждающие сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется создание (строительство) объекта, которые были приложены к заявлению, в Министерство государственного имущества Республики Марий Эл для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

**V. Порядок оценки соответствия инвестиционных проектов, предусматривающих строительство в границах муниципального образования в Республике Марий Эл многоквартирных домов или многоквартирного дома общей площадью не менее 15 тыс. кв. метров с обязательным условием строительства социальной, инженерной,**



**транспортной инфраструктур, критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона**

34. Оценка соответствия инвестиционных проектов, предусматривающих строительство в границах муниципального образования в Республике Марий Эл многоквартирных домов или многоквартирного дома общей площадью не менее 15 тыс. кв. метров с обязательным условием строительства социальной, инженерной, транспортной инфраструктур (далее в настоящем разделе инвестиционный проект строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур), критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, проводится органом исполнительной власти Республики Марий Эл уполномоченным в сфере градостроительной, архитектурной и строительной деятельности (далее в настоящем разделе уполномоченный орган).

35. Для проведения оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, юридическое лицо, являющееся инициатором инвестиционного проекта, обращается в уполномоченный орган с заявлением о проведении оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее в настоящем разделе - заявление).

36. В заявлении указываются:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур (далее - инициатор инвестиционного проекта);

информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых инициатор инвестиционного проекта принимал участие в качестве застройщика или генерального подрядчика в течение трех лет, непосредственно предшествующих году проведения оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, по которым имеются разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, а также объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, которые по завершении их строительства подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) и объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, вид разрешенного использования такого земельного участка (земельных участков);

обоснование соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона;

расчет предполагаемых капитальных вложений в строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, предусмотренных инвестиционным проектом строительства многоквартирного дома

(многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур.

К заявлению прилагаются:

инвестиционный проект строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) и объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур с обосновывающими его документами;

копия договора аренды земельного участка, если инициатором инвестиционного проекта является арендатор земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур;

копия разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, если вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка, либо среднеэтажная жилая застройка, либо малоэтажная многоквартирная жилая застройка - является условно разрешенным видом использования;

копии документов на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, из числа документов, указанных в пункте 46 настоящего Порядка;

заключение Совета по вопросам архитектуры, градостроительства, строительства объектов, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур в Республике Марий Эл об одобрении архитектурно-художественного облика объектов (многоквартирных домов или многоквартирного дома, объектов социальной инфраструктуры), строительство которых планируется при реализации инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур.

37. Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 36 настоящего Порядка, регистрирует заявление и в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления проводит оценку соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

По результатам проведения оценки соответствия инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур уполномоченный орган принимает решение о соответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, либо при наличии оснований, указанных в пункте 39 настоящего Порядка, - решение о несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

Решение принимается в форме заключения о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее - заключение), которое подписывается руководителем (в случае его отсутствия -

заместителем руководителя) уполномоченного органа.

38. В течение двух рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченный орган запрашивает у арендодателя земельного участка (земельных участков) в порядке межведомственного информационного взаимодействия сведения о размере ежегодной арендной платы за предоставленный земельный участок (земельные участки) на день поступления запроса.

Арендодатель предоставляет запрашиваемые сведения в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты получения им запроса, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

39. Уполномоченный орган принимает решение о несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, и возвращает инициатору инвестиционного проекта заявление и приложенные документы в следующих случаях:

заявление не содержит сведения, указанные в абзацах втором - седьмом пункта 36 настоящего Порядка;

не приложены (приложены не в полном объеме) документы, указанные в абзацах девятом - четырнадцатом пункта 36 настоящего Порядка;

инвестиционный проект строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур не соответствует требованиям (одному из требований), предусмотренных пунктом 2.1 статьи 6 Закона.

40. Заключение о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона (далее в настоящем разделе - заключение), должно содержать следующие сведения:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер инициатора строительства;

наименование и (или) краткая характеристика (описание) инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, которые по завершении их строительства подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность, вид разрешенного использования такого земельного участка (земельных участков);

оценка заявленных инициатором инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур капитальных вложений в строительство объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры с размером ежегодной арендной платы за предоставленный земельный участок (земельные участки), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур;

обоснованное решение о соответствии или несоответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.

41. Заключение в срок, не превышающий одного рабочего дня со дня его подписания, направляется уполномоченным органом инициатору инвестиционного проекта.

42. В случае если заключение содержит решение о соответствии инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур критерию, установленному абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня подписания данного заключения направляет его копию, а также документы, подтверждающие сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) с обязательным условием строительства объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, которые были приложены к заявлению, в Министерство государственного имущества Республики Марий Эл для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

## **VI. Требования к документам**

43. Документы, указанные в пунктах 6, 7, 15, 16, 27, 28, 35 и 36 настоящего Порядка, могут быть представлены юридическим лицом в форме электронных документов, подписанных простой электронной подписью, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 553 "О порядке оформления и представления заявлений и иных документов, необходимых для предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в форме электронных документов".

44. Юридическое лицо несет ответственность за достоверность указанных в заявлении сведений и прилагаемых к нему документах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

45. Требования к содержанию и оформлению документов для проведения оценки, представленных на бумажных носителях:

при оформлении документов, представляемых для проведения оценки, не допускается применение факсимильных подписей;

документы, представляемые для проведения оценки, сшиваются, заверяются подписью уполномоченного должностного лица и скрепляются печатью юридического лица (при наличии печати).

46. В качестве документов, подтверждающих сведения о земельных участках, на которых планируются размещение объектов, реализация инвестиционных проектов, могут быть представлены:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка;

кадастровый паспорт земельного участка;

проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

## **VII. Порядок подготовки Министерством государственного имущества Республики Марий Эл проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

47. Министерство государственного имущества Республики Марий Эл в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 13, 25, 33 настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (далее - проект распоряжения Главы Республики Марий Эл) в целях предоставления такого земельного участка инициатору строительства, либо инициатору проекта, либо инициатору создания объекта для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом.

Подготовка проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, предусмотренным абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона, осуществляется Министерством государственного имущества Республики Марий Эл в течение сорока пяти дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 42 настоящего Порядка.

48. В проекте распоряжения Главы Республики Марий Эл указываются следующие сведения: наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица, которому предоставляется земельный участок (предоставляются земельные участки);

наименование и (или) краткая характеристика (описание) объекта, инвестиционного проекта, для размещения которых предоставляется земельный участок (предоставляются земельные участки);

указание на соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), предоставление которого (которых) планируется.

49. Подготовка и согласование проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл осуществляются Министерством государственного имущества Республики Марий Эл в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Марий Эл от 10 сентября 2012 г. N 339 "Об утверждении Типовой инструкции по делопроизводству в органах исполнительной власти Республики Марий Эл".

Если на дату подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл на основании документов, указанных в пункте 42 настоящего Порядка, в отношении предоставляемых земельных участков имеются действующие договоры аренды указанных земельных участков, то инициатор инвестиционного проекта обеспечивает их расторжение в сроки, установленные абзацем вторым пункта 47 настоящего Порядка, для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл.

Если по истечении срока, установленного абзацем вторым пункта 47 настоящего Порядка, действующие договоры аренды, указанные в абзаце втором пункта 49 настоящего Порядка, не расторгнуты, Министерство государственного имущества Республики Марий Эл готовит проект распоряжения Главы Республики Марий Эл об отказе в передаче земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов и согласовывает его в установленном порядке.

50. Распоряжение Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в целях предоставления такого земельного участка юридическому лицу для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом, является основанием для предоставления в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, земельного участка в аренду без проведения торгов.