



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2024

№ 924-ПП

Мурманск

## **О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 06.03.2024 № 147-ПП**

Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т**:  
внести в постановление Правительства Мурманской области от 06.03.2024 № 147-ПП «О реализации Закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО и внесении изменений в Положение о Межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов Мурманской области» (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 12.10.2024 № 689-ПП) следующие изменения:

1. В Порядке присвоения инвестиционным проектам жилищного строительства статуса особо значимого проекта жилищного строительства, утвержденном вышеназванным постановлением:

1.1. Пункт 2.1 изложить в редакции:

«2.1. Инвестиционному проекту жилищного строительства присваивается статус особо значимого проекта жилищного строительства в случае:

1) если инвестиционный проект соответствует следующим критериям:

- общая площадь созданных в результате реализации инвестиционного проекта жилищного строительства жилых помещений составит не менее 3,5 тысячи квадратных метров;

- суммарный объем инвестиций в инвестиционный проект жилищного строительства составит не менее 100,0 млн рублей;

2) если инвестиционным проектом предусматривается выполнение одного (или нескольких) из следующих условий:

- безвозмездная передача в областную и (или) муниципальную собственность не менее 3% жилых и (или) нежилых объектов недвижимости от созданных в результате реализации инвестиционного проекта жилищного строительства;

- реализация мероприятий по благоустройству территорий общего пользования на сумму не менее 3 % от суммарного объема инвестиций в инвестиционный проект жилищного строительства;

- разработка и передача в областную и (или) муниципальную собственность проектной документации, получившей положительное

заключение государственной экспертизы в отношении объекта(ов) жилищного строительства и (или) объекта(ов) социального назначения и (или) объекта(ов) инженерно-транспортной инфраструктуры и (или) проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы (в случаях, установленных законодательством) в отношении объектов, строительство и (или) реконструкция и благоустройство которых направлено на повышение качества городской среды и (или) обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан и (или) поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории и (или) улучшение внешнего облика территории.».

1.2. Пункт 4.1 изложить в редакции:

« 4.1. Для присвоения инвестиционному проекту жилищного строительства статуса особо значимого проекта жилищного строительства субъект жилищного строительства представляет в Министерство строительства Мурманской области (далее - Министерство) заявление о присвоении инвестиционному проекту статуса особо значимого проекта жилищного строительства. Заявление может быть направлено на официальный адрес электронной почты Министерства с последующим досылком на бумажном носителе. Заявление составляется по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку, и направляется в Министерство с приложением следующих документов:

1) бизнес-план инвестиционного проекта жилищного строительства, оформленный в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку;

2) заверенные субъектом жилищного строительства копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, свидетельства о государственной регистрации субъекта жилищного строительства, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3) выписки из единого государственного реестра юридических лиц (единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), которая должна быть получена не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления.

В качестве копии выписки может быть представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц (единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей) в электронном виде, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа;

4) документы, подтверждающие отсутствие у субъекта жилищного строительства недоимки по налогам, сборам, страховым взносам в государственные внебюджетные фонды и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней, выданные налоговым органом, которые должны быть получены не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления;

5) справка, заверенная руководителем субъекта жилищного строительства, об отсутствии у субъекта жилищного строительства

обстоятельств, установленных абзацами четвертым - седьмым пункта 3.1 настоящего Порядка;

6) документы, подтверждающие источники финансирования для реализации особо значимого проекта жилищного строительства:

- для собственных источников финансирования - заверенные субъектом жилищного строительства копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания субъекта жилищного строительства, если с этого момента до даты подачи заявления прошло менее двух календарных лет, справка (гарантийное письмо), подписанная(ое) руководителем субъекта жилищного строительства, подтверждающая(ее) направление источников финансирования на реализацию особо значимого проекта жилищного строительства;

- для заемных и привлеченных источников финансирования - заверенные кредитной организацией копия договора займа, и (или) копия кредитного договора, и (или) копия одобренной заявки на кредит, и (или) договор о намерениях с указанием направления источников финансирования на реализацию особо значимого проекта жилищного строительства, и (или) гарантийное письмо, подтверждающее предоставление финансирования на реализацию особо значимого проекта жилищного строительства, от кредитной организации или иного лица, планирующего осуществить финансирование на реализацию особо значимого проекта жилищного строительства, или гарантийное письмо субъекта жилищного строительства, содержащее обязательство о предоставлении в течение 3 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка заверенных кредитной организацией копий документов, установленных настоящим абзацем (за исключением гарантийного письма, подтверждающего предоставление финансирования на реализацию особо значимого проекта жилищного строительства, от иного лица, планирующего осуществить финансирование на реализацию особо значимого проекта жилищного строительства);

7) в случае если субъект жилищного строительства планирует осуществление инвестиционного проекта жилищного строительства в соответствии с условием, установленным пунктом 2.2 настоящего Порядка, - гарантийное письмо, подтверждающее намерение выполнения субъектом жилищного строительства обязательства о реализации не менее 80 процентов общей площади жилых помещений, созданных в рамках такого проекта, для государственных или муниципальных нужд;

8) документы, подтверждающие соответствие земельного участка реализации особо значимого проекта жилищного строительства:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, подтверждающую отсутствие ограничений или обременений, не позволяющих предоставить в аренду испрашиваемый земельный участок; утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если

испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок; проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- в случае если в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы ограничения или обременения (право аренды или безвозмездного пользования), не позволяющие предоставить в аренду испрашиваемый земельный участок, субъект жилищного строительства вправе представить гарантийные обязательства от правообладателя земельного участка о принятии на себя обязательств о совершении необходимых действий по расторжению заключенных договоров в отношении испрашиваемого земельного участка в течение пяти рабочих дней со дня принятия Межведомственной комиссией по рассмотрению инвестиционных проектов Мурманской области, созданной в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 22.07.2014 № 378-ПП, решения о соответствии инвестиционного проекта критерию, установленному подпунктом 3 статьи 2 Закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО;

- в случае если субъект жилищного строительства не предоставил информацию от исполнительных органов в сфере градостроительной деятельности, муниципального образования Мурманской области о соответствии размещаемого объекта документам территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования (документы (сведения, содержащиеся в них)) либо информацию от указанных органов о планируемом внесении соответствующих изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования по собственной инициативе, такие документы запрашиваются Министерством в исполнительном органе Мурманской области или органах местного самоуправления соответствующего муниципального образования самостоятельно;

9) предварительная схема размещения объектов жилищного строительства на земельном участке.».

1.3. В Бизнес-плане инвестиционного проекта жилищного строительства (приложение № 1 к Порядку):

1.3.1. Абзац третий пункта 2.2 изложить в редакции:

«- предварительная схема размещения объектов жилищного строительства на земельном участке, включая технико-экономические показатели (площадь территории, площадь застройки, жилая площадь, строительный объем, этажность, площадь озеленения);».

1.3.2. Абзац восьмой пункта 2.2 исключить.

1.4. Заявление о присвоении инвестиционному проекту статуса особо значимого проекта жилищного строительства (приложение № 2 к Порядку) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) \_\_\_\_\_  
(указать одно из условий, установленных подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка присвоения инвестиционным проектам жилищного строительства статуса особо значимого проекта жилищного строительства)».

2. В Порядке принятия решения о соответствии инвестиционного проекта критерию, установленному подпунктом 3 статьи 2 Закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, утвержденном вышеназванным постановлением:

2.1. В подпункте «в» пункта 2.4 после слова «территорий» дополнить словами «, и не предоставлена информация от исполнительных органов в сфере градостроительной деятельности, муниципального образования Мурманской области о планируемом внесении соответствующих изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования;».

2.2. В Форме соглашения между Правительством Мурманской области и юридическим лицом о создании объектов жилищного строительства на территории Мурманской области, для размещения которых допускается предоставление земельного участка (земельных участков), находящегося(ихся) в государственной собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (приложение к Порядку):

2.2.1. Пункт 1.3 изложить в редакции:

«1.3. Объект является масштабным инвестиционным проектом жилищного строительства, которому в порядке, установленном Правительством Мурманской области, присвоен статус особо значимого проекта жилищного строительства.».

2.2.2. В пункте 2.2:

2.2.2.1. Дополнить новым подпунктом 2.2.4 следующего содержания:

«2.2.4. Обеспечить выполнение обязательства о

---

(указать в соответствии с пунктом 3 заявления о присвоении инвестиционному проекту статуса особо значимого проекта жилищного строительства)».

2.2.2.2. Подпункты 2.2.4-2.2.13 считать подпунктами 2.2.5-2.2.14 соответственно.

2.2.3. В пункте 2.3:

2.2.3.1. В подпункте 2.3.1 слова «подпункте 2.2.5 пункта 2.2» заменить словами «подпункте 2.2.7 пункта 2.2».

2.2.3.2. В подпункте 2.3.3 слова «подпунктами 2.2.1-2.2.3 и 2.3.2» заменить словами «подпунктами 2.2.1 - 2.2.4 и 2.3.2».

2.2.4. В подпункте 5.2.2 пункта 5.2 слова «подпунктами 2.2.1 - 2.2.3, 2.2.13, 2.3.2» заменить словами «подпунктами 2.2.1 - 2.2.4, 2.2.14 и 2.3.2».

2.2.5. Пункт 6.2 изложить в редакции:

«6.2. В случае расторжения настоящего Соглашения или невыполнения Субъектом жилищного строительства условий настоящего Соглашения, а

также требований, предусмотренных законодательством Мурманской области, земельные участки (земельный участок), указанные в пункте 1.1 настоящего Соглашения, расположенный на нем Объект недвижимого имущества, а также разработанная проектная документация (включая исключительные права на нее), получившая положительное заключение экспертизы в отношении объекта(ов) жилищного строительства и (или) объекта(ов) социального назначения и (или) объекта(ов) инженерно-транспортной инфраструктуры, переходят в право собственности Мурманской области или муниципального образования для реализации государственных или муниципальных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Действие подпункта 1.2, подпункта 1.3.1 подпункта 1.3 пункта 1, подпункта 2.1, подпункта 2.2.1 подпункта 2.2 пункта 2 настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 08.11.2024.

**Губернатор  
Мурманской области**



**А. Чибис**