



**ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ  
(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**

**ПРИКАЗ**

*«М» республика* 2024 г.

№ 45

г. Ханты-Мансийск

Об утверждении форм документов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

В соответствии с пунктом 2.1, подпунктом 2.7.2 пункта 2.7 приложения 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 августа 2015 года № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков» **приказываю:**

1. Утвердить:

1.1. Форму заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (приложение 1);

1.2. Форму заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (приложение 2);

1.3. Форму для предоставления органом местного самоуправления муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры сведений о принадлежности земельного участка к

определенной категории земель, наличии или отсутствии прав (обременений) третьих лиц на него, ограничений в использовании, видах разрешенного использования, соответствии цели использования правилам землепользования и застройки в части зонирования территории (приложение 3);


1.4. Типовую форму бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта (приложение 4).

2. Признать утратившими силу приказы Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

от 21 июля 2022 года № 180 «Об утверждении форм документов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и признании утратившим силу приказа Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11 марта 2019 года № 51 «Об утверждении типовых форм документов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и признании утратившим силу приказа Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 21 апреля 2017 года № 77 «Об утверждении формы заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

от 19 декабря 2022 года № 344 «Об утверждении форм документов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Директор Департамента  
экономического развития – заместитель  
Губернатора Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры



С.А.Афанасьев

Приложение 1 к приказу  
 Департамента экономического  
 развития Ханты-Мансийского  
 автономного округа – Югры  
 от 11.08.2014 № 45

Директору Департамента  
 экономического развития –  
 заместителю Губернатора  
 Ханты-Мансийского  
 автономного округа – Югры

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

### Заявление

**о предоставлении земельных участков, находящихся в  
 государственной или муниципальной собственности, в аренду без  
 проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного  
 проекта в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре**

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении земельного(ых)  
 участка(ов), находящегося(ихся) в \_\_\_\_\_ собственности  
 (государственной, муниципальной, государственная собственность не  
 разграничена)

\_\_\_\_\_ в аренду без проведения торгов  
наименование юридического лица  
 для реализации масштабного инвестиционного проекта

\_\_\_\_\_ Ханты-Мансийского  
наименование муниципального образования  
 автономного округа – Югры (далее – Проект).

#### 1. Информация о юридическом лице (далее – Заявитель):

1.1.	Полное наименование	
1.2.	Сокращенное наименование	
1.3.	ИНН	
1.4.	Должность, Ф.И.О. руководителя	
1.5.	Должность, Ф.И.О. телефон/факс, e-mail контактного лица от организации	

1.6.	ОКВЭД основного вида деятельности	
------	-----------------------------------	--

## 2. Информация о Проекте

2.1.	Наименование Проекта	
2.2.	Сфера реализации Проекта	
2.3.	Дата утверждения бизнес-плана Проекта	
2.4.	Место реализации Проекта (наименование муниципального образования)	
2.5.	Планируемый срок реализации Проекта (с _____ по _____) *	
2.6.	Мощность Проекта	
2.7.	Планируемый объем инвестиций по Проекту, тыс. рублей, в том числе:	Всего _____
2.7.1.	Планируемый суммарный объем капитальных вложений по Проекту (в том числе по годам на весь срок реализации проекта*, но не менее 5 лет с года выдачи земельного участка), тыс. рублей	Всего _____, по годам: 20__ - ... 20__ - Нарастающим итогом: 20__ - ... 20__ -
2.8.	Планируемый общий объем ежегодных поступлений в консолидированный бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от налогов за счет реализации Проекта, ежегодно (в том числе по годам на весь срок реализации проекта*, но не менее 5 лет с года выдачи земельного участка), тыс. рублей	Всего _____, в том числе по годам: 20__ - ... 20__ -
2.9.	Планируемое общее количество рабочих мест, создаваемых (сохраняемых) в ходе реализации Проекта всего (ед.), в том числе по годам (в течение срока реализации Проекта*)	Всего ___, из них по годам нарастающим итогом: 20__ - ... 20__ -
2.10.	Сумма подтвержденных источников финансирования в размере не менее 30 % от планируемого суммарного объема капитальных вложений по Проекту, тыс. рублей	
2.11.	Справка территориального органа Федеральной налоговой службы об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов (при наличии), (да/нет)	
2.12.	Письменное согласование пользователя недр о реализации Проекта (при наличии), (да/нет)	
2.13.	Письменное согласование исполнительного органа государственной власти автономного округа,	

	осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о реализации Проекта (при наличии), (да/нет)	
2.14.	Письменное согласование собственника объекта недвижимости, в отношении которого установлена зона с особыми условиями использования, о реализации Проекта (при наличии), (да/нет)	
2.15.	Проект будет реализован «проектной компанией», контролируемой Заявителем (наименование, ИНН)	

\*срок реализации инвестиционного проекта (создания объекта) включает в себя финансирование и создание (строительство, реконструкция) объектов капитального строительства, а также разработку проектной документации в случае, если инвестиционным проектом предусмотрена разработка проектной документации на объекты капитального строительства.

## 2<sup>1</sup> Информация об объектах, планируемых к созданию при реализации Проекта\*\*

2.1.	Наименование объекта	
2.2.	Место создания объекта (наименование муниципального образования)	
2.3.	Планируемый срок создания объекта (с по )*	
2.4.	Мощность объекта	
2.5.	Планируемый суммарный объем капитальных вложений в целях создания объекта (в том числе по годам на весь срок реализации проекта*, но не менее 5 лет с года выдачи земельного участка), тыс. рублей	

\*\*в случае если Проектом предусматривается создание нескольких объектов в разных муниципальных образованиях или на разных земельных участках, дополнительно заполняется раздел 2<sup>1</sup> в отношении каждого объекта.

## 3. Информация о земельных участках \*\*\*:

3.1.	Координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, и (или) кадастровый номер	
3.2.	Площадь участка, га	

\*\*\* в случае направления заявления о предоставлении нескольких земельных участков, информация предоставляется о каждом земельном участке

Настоящим заявлением подтверждаю следующее:

### 1. Обязательства по:

а) достижению суммарного объема капитальных вложений по Проекту на пятый год начиная с года предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом «г» пункта 3 статьи 11 Закона автономного округа от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных

отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» в размере не менее \_\_\_\_\_ (выбрать необходимое):

- 1) 50 000,0 тыс. рублей;
- 2) 300 000,0 тыс. рублей;
- 3) 10 000 000,0 тыс. рублей, в том числе:

- строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее \_\_\_\_ (выбрать необходимое: 100 тысяч квадратных метров, если проект реализуется в границах населенного пункта с населением менее 300 тысяч человек, или 150 тысяч квадратных метров, если проект реализуется в границах населенного пункта с населением более 300 тысяч человек);

- строительство (в том числе создание встроенных, встроенно-пристроенных или пристроенных объектов) и безвозмездную передачу в собственность автономного округа не менее одного дошкольного образовательного объекта общей мощностью не менее \_\_\_\_ (выбрать необходимое: 300 мест, если проект реализуется в границах населенного пункта с населением менее 300 тысяч человек, или 600 мест, если проект реализуется в границах населенного пункта с населением более 300 тысяч человек), а также не менее одного общеобразовательного объекта с бассейном общей мощностью не менее 900 мест.

б) увеличению объема ежегодных поступлений в консолидированный бюджет автономного округа от налогов за счет реализации масштабного инвестиционного проекта на пятый год, начиная с года предоставления земельного участка, не менее чем на \_\_\_\_\_ (выбрать необходимое):

1) 500,0 тыс. рублей (при условии реализации юридическим лицом, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, определяемым в соответствии с требованиями Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», проекта в одной из сфер экономики (сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность, обрабатывающее производство, туризм, ремонт и техническое обслуживание машин и оборудование в целях импортозамещения), проекта, направленного на создание объекта дорожного сервиса, расположенного вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального или регионального, межмуниципального, местного значения, либо на создание нескольких таких объектов);

2) 5 000,0 тыс. рублей (при условии осуществления капитальных вложений иным юридическим лицом и (или) реализации проекта в иных сферах экономики).

2. Гарантирую:

а) \_\_\_\_\_ не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, деятельность \_\_\_\_\_ не приостановлена;

б) достоверность представленной информации в заявлении, а также всех приложенных документов.

Приложение:

1) Документы, подтверждающие наличие средств (чистых активов) в размере не менее 30% от планируемого суммарного объема капитальных вложений по Проекту на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

2) Справка территориального органа Федеральной налоговой службы об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии);

3) Письменное согласование пользователя недр о реализации Проекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии);

4) Письменное согласование исполнительного органа государственной власти автономного округа, осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о реализации Проекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии);

5) Письменное согласование собственника объекта недвижимости, в отношении которого установлена зона с особыми условиями использования, о реализации Проекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии);

6) Бизнес-план масштабного инвестиционного проекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)  
(инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

Дата

Приложение 2 к приказу  
 Департамента экономического  
 развития Ханты-Мансийского  
 автономного округа – Югры  
 от 21.02.2014 № 45

Директору Департамента  
 экономического развития –  
 заместителю Губернатора  
 Ханты-Мансийского  
 автономного округа – Югры

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

**Заявление  
 о предоставлении земельных участков, находящихся в  
 государственной или муниципальной собственности, в аренду без  
 проведения торгов для размещения объектов социально-культурного  
 и коммунально-бытового назначения в Ханты-Мансийском  
 автономном округе – Югре**

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении земельного(ых)  
 участка(ов), находящегося(ихся) \_\_\_\_\_ собственности,  
 в государственной или муниципальной

\_\_\_\_\_ в аренду без проведения торгов для  
наименование юридического лица  
 размещения объекта \_\_\_\_\_  
социально-культурного или коммунально-бытового назначения

\_\_\_\_\_ наименование объекта  
 в \_\_\_\_\_ Ханты-Мансийского  
наименование муниципального образования  
 автономного округа – Югры (далее – Объект).

**1. Информация о юридическом лице (далее – Заявитель):**

1.1.	Полное наименование	
1.2.	Сокращенное наименование	
1.3.	ИНН	
1.4.	Должность, Ф.И.О. руководителя	
1.5.	Должность, Ф.И.О. телефон/факс, e-mail контактного лица от организации	



## 2. Информация об Объекте

2.1.	Наименование Объекта	
2.2.	Место размещения Объекта (наименование муниципального образования)	
2.3.	Планируемый срок создания Объекта (с ____ по ____) *	
2.4.	Мощность Объекта	
2.5.	Планируемый объем инвестиций в целях создания Объекта, тыс. рублей, в том числе:	
2.5.1.	Планируемый суммарный объем капитальных вложений в целях создания Объекта (в том числе по годам на весь срок реализации проекта*), тыс. рублей	
2.6.	Планируемое количество рабочих мест, создаваемых (сохраняемых) в ходе создания Объекта всего (ед.), в том числе по годам (в течение срока создания Объекта и пяти лет с даты окончания срока создания Объекта*)	
2.7.	Сумма подтвержденных источников финансирования в размере не менее 30 % от планируемого суммарного объема капитальных вложений по Объекту, тыс. рублей	
2.8.	Справка территориального органа Федеральной налоговой службы об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов (при наличии), (да/нет)	
2.9.	Письменное согласование пользователя недр о создании (размещении) Объекта (при наличии), (да/нет)	
2.10.	Письменное согласование исполнительного органа государственной власти автономного округа, осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о создании (размещении) Объекта (при наличии), (да/нет)	
2.11.	Письменное согласование собственника объекта недвижимости, в отношении которого установлена зона с особыми условиями использования, о создании (размещении) Объекта (при наличии), (да/нет)	
2.12.	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов и (или) программа комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, которой предусмотрено создание (размещение) Объекта (наименование и реквизиты)	
2.13.	Объект будет реализован «проектной компанией», контролируемой Заявителем	

\*срок реализации инвестиционного проекта (создания объекта) включает в себя финансирование и создание (строительство, реконструкция) объектов капитального

строительства, а также разработку проектной документации в случае, если инвестиционным проектом предусмотрена разработка проектной документации на объекты капитального строительства, и создание указанных объектов не превышает 5 лет

### 3. Информация о земельных участках \*\*:

3.1.	Координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, и (или) кадастровый номер	
3.2.	Площадь участка, га	

\*\* в случае направления заявления о предоставлении нескольких земельных участков, информация предоставляется о каждом земельном участке

Настоящим заявлением гарантирую достоверность представленной информации в заявлении, а также всех приложенных документов.

#### Приложение:

1) Документы, подтверждающие наличие средств (чистых активов) в размере не менее 30% от планируемого суммарного объема капитальных вложений по Объекту на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

2) Письменное согласование пользователя недр о создании (размещении) Объекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии).

3) Письменное согласование исполнительного органа государственной власти автономного округа, осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о создании (размещении) Объекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии).

4) Письменное согласование собственника объекта недвижимости, в отношении которого установлена зона с особыми условиями использования, о создании (размещении) Объекта на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (при наличии).

\_\_\_\_\_  
 (наименование должности)  
 (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
 (подпись)

М.П.

Дата

Приложение 3 к приказу  
 Департамента экономического  
 развития Ханты-Мансийского  
 автономного округа – Югры  
 от 21.08.2024 № 45

**Форма для предоставления органом местного самоуправления  
 муниципального образования Ханты-Мансийского автономного  
 округа – Югры сведений о принадлежности земельного участка к  
 определенной категории земель, наличии или отсутствии прав  
 (обременений) третьих лиц на него, ограничений в использовании,  
 видах разрешённого использования, соответствии цели использования  
 правилам землепользования и застройки в части зонирования  
 территории**

1	Координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, и (или) кадастровый номер	
2	Площадь участка, га	
3	Принадлежность земельного участка к определенной категории земель	
4	Наличие или отсутствие прав (обременений) третьих лиц на земельный участок	
5	Ограничения в использовании земельного участка	
6	Виды разрешенного использования земельного участка	
7	Соответствие цели использования земельного участка правилам землепользования и застройки в части зонирования территории	

К форме прилагается:

1) Копия Программы (если Заявка направлена в целях предоставления Заявителю земельного участка для размещения Объекта) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

2) Копия протокола заседания координационного, совещательного органа в сфере развития инвестиционной деятельности при органах местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район), содержащего положительное решение по вопросу предоставления земельного участка (если Заявка направлена в целях предоставления Заявителю земельного участка для реализации Инвестиционного проекта) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

3) Информация о наличии (отсутствии) потребности в строительстве дошкольного образовательного объекта и общеобразовательного объекта при условии осуществления капитальных вложений, направленных на реализацию масштабного

инвестиционного проекта в жилищной сфере;

4) Заключение об отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

Приложение 4 к приказу  
Департамента экономического  
развития Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 21.03.2024 № 45

## **Типовая форма бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта**

Утвержденный бизнес-план должен содержать разделы, отражающие следующую информацию:

### **1. РЕЗЮМЕ**

Цель Проекта.

Краткое описание предлагаемого к реализации Проекта, включая сферу его реализации.

Краткое описание Заявителя и схемы реализации Проекта.

Данные о компетенциях Заявителя и основных соисполнителей в проекте.

Общий бюджет Проекта.

### **2. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ПРОЕКТА, ЕГО РАЗВИТИЕ**

Описание предлагаемых в Проекте стадий/ этапов, с указанием планируемых сроков их реализации и объемом средств на каждый этап

### **3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ПРОЕКТА И ЭТАПЫ**

3.1. Организационные задачи.

3.2. Инфраструктурные задачи (обеспечение ресурсами).

Доступные ресурсы и инфраструктура (земельный участок, производственные площади, оборудование, инженерная инфраструктура).

Ресурсы (земельный участок, производственные площади, оборудование, инженерная инфраструктура), требуемые для реализации Проекта (с обоснованием).

Предложения по обеспечению ресурсами. План строительства/ремонта/ поставок.

3.3. Описание основных этапов Проекта.

календарный и сетевой график реализации Проекта с указанием промежуточных результатов, достигаемых на каждом из этапов по каждой из задач.

взаимосвязь различных задач и результатов их решения.

ключевые точки контроля.

### **4. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

4.1. Принятые исходные данные.

план производства/сбыта, динамика по годам;

профиль цен на товары/услуги, динамика по годам;  
профиль производственных затрат, динамика по годам;

4.2. Профиль инвестиционных затрат по годам. Бюджет Проекта (финансовый план), включая:

прогноз отчета о прибылях и убытках;  
прогноз отчета о движении денежных средств;  
баланс (или расчет основных балансовых показателей), включая выручку от реализации Проекта, в том числе по видам экономической деятельности;  
бюджет капитальных вложений.

4.3. Экономические показатели Проекта:

срок окупаемости Проекта;  
чистая приведенная стоимость (NPV);  
внутренняя норма доходности (IRR);  
профиль налоговых отчислений;  
прочие дополнительные показатели, в зависимости от специфики Проекта.

4.4. Финансирование Проекта:

график финансирования Проект;  
предполагаемые источники финансирования и их стоимость.

4.5. Резюме по финансовому разделу Проекта.

**5. ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, КОТОРЫЕ, ПО МНЕНИЮ ЗАЯВИТЕЛЯ, НЕОБХОДИМЫ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ОСНОВНЫХ ЦЕЛЕЙ БИЗНЕС-ПЛАНА.**