



КонсультантПлюс

Постановление Правительства ХМАО - Югры от 14.08.2015 N 270-п
(ред. от 06.03.2025)

"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"

(вместе с "Порядком принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 11 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", а также предоставления 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", "Порядком принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, реализуемых с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков критериям, установленным статьей 11 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", а также предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 22.10.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 августа 2015 г. N 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

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п,
от 07.03.2019 N 76-п, от 26.07.2019 N 248-п, от 01.11.2019 N 409-п,
от 08.08.2020 N 341-п, от 11.06.2021 N 217-п, от 04.02.2022 N 43-п,
от 08.07.2022 N 319-п, от 08.09.2022 N 439-п, от 22.12.2023 N 655-п,
от 15.02.2024 N 58-п, от 03.05.2024 N 174-п, от 12.05.2024 N 186-п,
от 06.03.2025 N 76-п)

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 4](#) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

1. Утвердить:

1.1. [Порядок](#) принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [статьей 11](#) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", а также предоставления 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 (приложение 1).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

1.2. [Порядок](#) принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, реализуемых с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков критериям, установленным [статьей 11](#) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", а также предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для

реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре (приложение 2).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

(п. 1 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 01.11.2019 N 409-п)

2 - 4. Утратили силу с 7 марта 2019 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 07.03.2019 N 76-п.

Временно исполняющая обязанности
Губернатора Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
Н.В.КОМАРОВА

Приложение 1
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
от 14 августа 2015 года N 270-п

**ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИЛИ
МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
[СТАТЬЕЙ 11](#) ЗАКОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА - ЮГРЫ ОТ 3 МАЯ 2000 ГОДА N 26-ОЗ "О РЕГУЛИРОВАНИИ
ОТДЕЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ АВТОНОМНОМ
ОКРУГЕ - ЮГРЕ", А ТАКЖЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ 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 (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 07.03.2019 N 76-п,
от 26.07.2019 N 248-п, от 01.11.2019 N 409-п, от 11.06.2021 N 217-п,
от 08.07.2022 N 319-п, от 15.02.2024 N 58-п, от 03.05.2024 N 174-п,
от 06.03.2025 N 76-п)

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В Порядке установлен механизм принятия решений о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабных инвестиционных

проектов критериям, установленным [статьей 11](#) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", а также предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - автономный округ) или в собственности муниципальных образований автономного округа, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - земельный участок).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

1.2. В Порядке используются следующие понятия:

Объект - объект социально-культурного и коммунально-бытового назначения, предполагаемый к размещению на земельном участке и соответствующий критериям, указанным в [пункте 2 статьи 11](#) Закона автономного округа от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" (далее - Закон N 26-оз).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

Инвестиционный проект - масштабный инвестиционный проект, соответствующий критериям, указанным в [пункте 3 статьи 11](#) Закона N 26-оз.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

Заявитель - юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка.

Контролируемое Заявителем юридическое лицо - юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе организация, специально учрежденная (созданная) Заявителем, для создания (размещения) Объекта, реализации Инвестиционного проекта.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 N 248-п)

Под контролируемостью понимается, что Заявитель владеет не менее чем 51 (пятьюдесятью одним) процентом акций контролируемого Заявителем юридического лица и (или) единственного учредителя контролируемого Заявителем юридического лица, либо доля участия Заявителя в уставном капитале контролируемого Заявителем юридического лица составляет не менее чем 51 (пятьдесят один) процент и (или) доля участия Заявителя в уставном капитале единственного учредителя контролируемого Заявителем юридического лица составляет не менее чем 51 (пятьдесят один) процент.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 N 248-п)

Программа - утвержденная в установленном порядке программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов и (или) программа комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов.

Совет - Совет при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе.

Остальные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным [законом](#) от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в

Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

Раздел 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Заявитель направляет в Департамент экономического развития автономного округа (далее - Депэкономки Югры) заявление о предоставлении земельного участка по форме, утвержденной Депэкономки Югры (далее - Заявка), в том числе содержащее сведения о контролируемом Заявителем юридическом лице, в случае если для создания (размещения) Объекта, реализации Инвестиционного проекта земельный участок будет предоставляться контролируемому Заявителем юридическому лицу, с приложением бизнес-плана Инвестиционного проекта, документов, подтверждающих наличие средств (чистых активов) в размере не менее 30% от суммарного объема капитальных вложений по Объекту, указанного в Заявке и в соответствующей Программе, или от суммарного объема капитальных вложений по Инвестиционному проекту, указанного в Заявке. При этом доля высоколиквидных активов (денежные средства, акции, облигации, векселя) должна составлять не менее 10% от указанного в Заявке и в Программе суммарного объема капитальных вложений по Объекту или от суммарного объема капитальных вложений по Инвестиционному проекту, указанного в Заявке (в случае подтверждения наличия у Заявителя средств в виде чистых активов).
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 [N 248-п](#), от 08.07.2022 [N 319-п](#), от 03.05.2024 [N 174-п](#), от 06.03.2025 [N 76-п](#))

В случае если испрашиваемый земельный участок расположен вне населенного пункта и согласно государственному информационному ресурсу в составе федеральной государственной информационной системы "Единый фонд геологической информации о недрах" в его границах находятся месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участки недр, предоставленные в пользование в виде горного отвода, к Заявке прилагается выданное в порядке, установленном федеральным законодательством, решение о согласовании строительства объектов капитального строительства, планируемых к строительству на соответствующем земельном участке.
(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 [N 76-п](#))

Перечень документов, прилагаемых к Заявке, подтверждающих наличие средств (чистых активов), установлен в таблице.

Бизнес-план Инвестиционного проекта подготавливается по типовой форме, утвержденной Депэкономки Югры.
(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 [N 319-п](#))

Заявка и прилагаемые к ней документы представляются в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, посредством государственной информационной системы автономного округа по обеспечению доступности мер поддержки субъектов предпринимательской деятельности автономного округа "Югра Открытая". При отсутствии технической возможности документы представляются на бумажном носителе в Депэкономки Югры.
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 [N 319-п](#), от 03.05.2024 [N 174-п](#))

Депэкономки Югры регистрирует Заявку в день поступления в программном продукте "Система автоматизации делопроизводства и электронного документооборота "Дело" с

присвоением входящего регистрационного номера, указанием даты и времени регистрации Заявки.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 № 174-п)

Заявитель вправе отозвать Заявку до принятия распоряжения Губернатора автономного округа о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, для чего направляет в Депэкономки Югры соответствующее уведомление в свободной форме по адресу электронной почты: Econ@admhmao.ru.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 № 174-п)

В случае если в отношении испрашиваемого Заявителем земельного участка после регистрации Заявки поступает аналогичное заявление о предоставлении земельного участка от иного юридического лица, Депэкономки Югры оставляет без рассмотрения такое заявление, о чем в течение 3 рабочих дней с даты его получения направляет уведомление иному юридическому лицу, представившему это заявление.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 № 174-п)

В случае если по результатам рассмотрения Заявки принимается одно из решений, предусмотренных [пунктом 2.6](#), [абзацем вторым пункта 2.10](#), [пунктом 2.12](#) Порядка, Депэкономки Югры в течение 7 рабочих дней с даты их принятия информирует иных юридических лиц, заявления о предоставлении соответствующего земельного участка которых были оставлены без рассмотрения, о возможности повторной подачи такого заявления.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 № 174-п)

2.2. Заявитель должен соответствовать требованиям:

2.2.1. Отсутствие на едином налоговом счете задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации:

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 № 76-п)

на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка (в случае если Заявителем не представлена справка территориального органа Федеральной налоговой службы о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента, свидетельствующая о задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (далее - уполномоченный орган, справка об исполнении обязанности по уплате налогов));

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 № 76-п)

на дату не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка, но не позднее даты поступления Заявки (в случае если Заявителем представлена справка уполномоченного органа об исполнении обязанности по уплате налогов).

2.2.2. На первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка, не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, деятельность Заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 № 76-п)

2.2.3. Наличие источников финансирования в размере не менее 30% от суммарного объема

капитальных вложений по Объекту, указанного в Заявке и в соответствующей Программе, или от суммарного объема капитальных вложений по Инвестиционному проекту, указанного в Заявке. (пп. 2.2.3 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 N 174-п)

2.2.4. В случае если для создания (размещения) Объекта, реализации Инвестиционного проекта земельный участок будет предоставляться контролируемому Заявителем юридическому лицу, оно должно соответствовать требованиям, предусмотренным [подпунктами 2.2.1, 2.2.2](#) настоящего пункта.

(пп. 2.2.4 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 N 248-п)

2.3. Земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов для создания (размещения) Объекта, реализации Инвестиционного проекта, должен соответствовать следующим требованиям:

2.3.1. Находится в собственности автономного округа или муниципального образования автономного округа или государственная собственность на земельный участок не разграничена.

2.3.2. Не обременен правами третьих лиц.

2.3.3. Отнесен к одной из категорий земель:

земли сельскохозяйственного назначения;

земли населенных пунктов;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

земли запаса.

2.3.4. Имеет вид разрешенного использования (код (числовое обозначение) согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор): [1.0, 2.0, 3.0, 4.1, 4.3 - 4.10, 5.0, 6.2 - 6.11, 9.0 - 9.3, 10, 12.2](#)).

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 11.06.2021 [N 217-п](#), от 15.02.2024 [N 58-п](#))

2.3.5. Документами территориального планирования не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального или местного значения на испрашиваемом земельном участке.

(пп. 2.3.5 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.3.6. Создание (размещение) Объекта предусмотрено Программой и не противоречит документам территориального планирования или единым документам территориального планирования и градостроительного зонирования, и (или) реализация Инвестиционного проекта не противоречит документам территориального планирования или единым документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

(пп. 2.3.6 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.3.7. Расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или в отношении земельного участка имеется письменное согласование исполнительного органа автономного округа, осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о создании (размещении) Объекта или реализации Инвестиционного проекта.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.3.8. Расположен вне границ зон с особыми условиями использования территорий, указанных в [статье 105](#) Земельного кодекса Российской Федерации, или режим зоны с особыми условиями использования территорий, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок (земельные участки), допускает создание (размещение) Объекта или реализацию Инвестиционного проекта.

(пп. 2.3.8 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.3.9. Утратил силу с 16 февраля 2024 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 15.02.2024 N 58-п.

2.3.10. В отношении испрашиваемого земельного участка не принято решение о проведении аукциона или его предоставление не предусмотрено по результатам конкурса в порядке, установленном федеральным законодательством.

(пп. 2.3.10 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.3.11. Отсутствуют основания, предусмотренные [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(пп. 2.3.11 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.4. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов являются:

2.4.1. Документы, указанные в [пункте 2.1](#) Порядка, представлены не в полном объеме и (или) в них содержится недостоверная информация.

2.4.2. Заявитель не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в [подпунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4 пункта 2.2](#) Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 N 248-п)

2.4.3. Заявитель не соответствует требованиям, указанным в [подпункте 2.2.3 пункта 2.2](#) Порядка.

2.4.4. Земельный участок не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в [пункте 2.3](#) Порядка.

2.4.5. Объект не соответствует критериям, указанным в [подпункте "в" пункта 2 статьи 11](#) Закона N 26-оз (если Заявка направлена в целях предоставления Заявителю земельного участка для размещения Объекта).

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 01.11.2019 N 409-п, от 08.07.2022 N 319-п)

2.4.6. Инвестиционный проект не соответствует хотя бы одному из критериев, указанных в [подпунктах "в", "г", "д" пункта 3 статьи 11 Закона № 26-оз](#) (если Заявка направлена в целях предоставления Заявителю земельного участка для реализации Инвестиционного проекта).
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 01.11.2019 № 409-п)

2.4.7. В случае если дополнительно к уже предоставленному в целях реализации инвестиционного проекта земельному участку испрашивается земельный участок после реализации инвестиционного проекта.
(пп. 2.4.7 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 № 319-п)

2.4.8. В отношении испрашиваемого земельного участка принято решение Губернатора автономного округа о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов иному юридическому лицу.
(пп. 2.4.8 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 № 174-п)

2.4.9. В границах испрашиваемого земельного участка, расположенного вне населенного пункта, имеются месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, и к Заявке не приложено выданное в порядке, установленном федеральным законодательством, решение о согласовании строительства объектов капитального строительства, планируемых к строительству на соответствующем земельном участке.
(пп. 2.4.9 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 № 76-п)

2.5. Заявитель вправе по собственной инициативе представить:

2.5.1. Справку уполномоченного органа об исполнении обязанности по уплате налогов на дату не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступило заявление, но не позднее даты поступления Заявки для подтверждения его соответствия требованиям, установленным [подпунктом 2.2.1 пункта 2.2 Порядка](#), и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 рабочих дней до даты поступления Заявки, для подтверждения его соответствия требованиям, установленным [подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 Порядка](#).

Сведения, необходимые для подтверждения соответствия юридического лица требованиям, установленным [подпунктами 2.2.1](#) (в случае если юридическим лицом не представлена справка уполномоченного органа об исполнении обязанности по уплате налогов) и [2.2.2 пункта 2.2 Порядка](#) (в случае если юридическим лицом не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц), Депэкономки Югры при проведении проверки Заявки на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в [подпунктах 2.4.1, 2.4.2, 2.4.8 пункта 2.4 Порядка](#), запрашивает самостоятельно.
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 № 319-п, от 03.05.2024 № 174-п)

2.5.2. Письменные согласования о создании (размещении) Объекта или реализации Инвестиционного проекта, указанные в [подпункте 2.3.7 пункта 2.3 Порядка](#).
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 № 76-п)

2.5.3. Выданную в порядке, установленном Министерством природных ресурсов и экологии

Российской Федерации, выписку, подтверждающую отсутствие в государственном информационном ресурсе в составе федеральной государственной информационной системы "Единый фонд геологической информации о недрах" в границах испрашиваемого земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода.

(пп. 2.5.3 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.6. В случае если испрашиваемый земельный участок находится вне населенного пункта и Заявитель не представил по собственной инициативе выписку, указанную в [подпункте 2.5.3 пункта 2.5](#) Порядка, Депэкономки Югры запрашивает ее в течение 1 рабочего дня с даты поступления Заявки.

Депэкономки Югры в течение 1 рабочего дня после поступления Заявки или получения выписки, указанной в [абзаце первом](#) настоящего пункта, при выявлении оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в [подпунктах 2.4.1, 2.4.2, 2.4.8, 2.4.9 пункта 2.4](#) Порядка, направляет на электронный адрес Заявителя, указанный в Заявке, мотивированный отказ в предоставлении земельного участка, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

(п. 2.6 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.7. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в [подпунктах 2.4.1, 2.4.2, 2.4.8, 2.4.9 пункта 2.4](#) Порядка, Депэкономки Югры в течение 12 рабочих дней с даты поступления Заявки направляет запросы:

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п, от 03.05.2024 N 174-п, от 06.03.2025 N 76-п)

2.7.1. В Департамент по управлению государственным имуществом автономного округа (далее - Депимущества Югры) о представлении заключения о соответствии испрашиваемого земельного участка требованиям, установленным [подпунктами 2.3.1 - 2.3.3 пункта 2.3](#) Порядка, готовности (неготовности) принять в собственность автономного округа дошкольный образовательный объект и общеобразовательный объект, которые будут созданы в результате реализации масштабного инвестиционного проекта в жилищной сфере, а также о предоставлении в отношении испрашиваемого земельного участка, находящегося в собственности автономного округа, заключения о соответствии испрашиваемого земельного участка требованиям, установленным [подпунктами 2.3.8, 2.3.10, 2.3.11 пункта 2.3](#) Порядка.

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п, от 15.02.2024 N 58-п)

2.7.2. В соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район) в отношении испрашиваемого земельного участка:

2.7.2.1. Находящегося в собственности автономного округа, о предоставлении:

подписанного главой муниципального образования (городского округа, муниципального района) заключения о соответствии испрашиваемого земельного участка требованиям, указанным в [подпункте 2.3.6 пункта 2.3](#) Порядка;

информации о наличии (отсутствии) потребности в строительстве дошкольного образовательного объекта и общеобразовательного объекта, которые будут созданы в результате

реализации Инвестиционного проекта в жилищной сфере (если Заявка направлена в целях реализации Инвестиционного проекта в жилищной сфере).

2.7.2.2. Находящегося в собственности соответствующего муниципального образования автономного округа или государственная собственность на который не разграничена, о предоставлении:

копии Программы (если Заявка направлена в целях предоставления Заявителю земельного участка для размещения Объекта);

сведений по форме, утверждаемой Депэкономии Югры, 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;

копии 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);

подписанного главой муниципального образования (городского округа, муниципального района) заключения о соответствии земельного участка требованиям, указанным в [подпунктах 2.3.6, 2.3.8, 2.3.10, 2.3.11 пункта 2.3](#) Порядка;

информации о наличии (отсутствии) потребности в строительстве дошкольного образовательного объекта и общеобразовательного объекта, которые будут созданы в результате реализации Инвестиционного проекта в жилищной сфере (если Заявка направлена в целях реализации Инвестиционного проекта в жилищной сфере).

(пп. 2.7.2 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.7.3. В специализированную организацию автономного округа по привлечению инвестиций и работе с инвесторами о представлении заключения о соответствии Заявителя требованиям, установленным [подпунктом 2.2.3 пункта 2.2](#) Порядка, отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в [подпункте 2.4.6 пункта 2.4](#) Порядка, соответствии бизнес-плана Инвестиционного проекта утвержденной Депэкономии Югры типовой форме и указанным в Заявке параметрам (если Заявка направлена в целях предоставления Заявителю земельного участка для реализации Инвестиционного проекта).

(пп. 2.7.3 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.7.4. В исполнительный орган автономного округа, осуществляющий функции по реализации единой государственной политики в сфере строительства, архитектуры, о представлении заключения о соответствии земельного участка требованиям, установленным [подпунктами 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6 пункта 2.3](#) Порядка.

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 11.06.2021 N 217-п, от 08.07.2022 N 319-п, от 15.02.2024 N 58-п, от 06.03.2025 N 76-п)

2.7.5. Утратил силу с 6 марта 2025 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п.

2.7.6. В исполнительный орган автономного округа, осуществляющий региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о представлении заключения о соответствии земельного участка требованиям, установленным [подпунктом 2.3.7 пункта 2.3](#) Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.7.7. В исполнительный орган автономного округа - ответственному исполнителю государственной программы о представлении заключения об отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в [подпункте 2.4.5 пункта 2.4](#) Порядка (за исключением государственной программы, ответственным исполнителем которой является Депэкономки Югры).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.8. Орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район), исполнительные органы государственной власти автономного округа, специализированная организация автономного округа по привлечению инвестиций и к работе с инвесторами, указанные в [пункте 2.7](#) Порядка, в срок не более 10 рабочих дней с даты поступления запроса Депэкономки Югры представляют в Депэкономки Югры запрашиваемую информацию.

2.9. Депэкономки Югры в срок не более 5 рабочих дней с даты получения документов, указанных в [пункте 2.7](#) Порядка, направляет копии Заявки, документов, указанных в [пунктах 2.1, 2.7](#) Порядка, членам комиссии по рассмотрению заявлений 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 автономном округе, положение о которой и состав утверждает Депэкономки Югры (далее - Комиссия).

2.10. Комиссия на очередном заседании рассматривает документы, указанные в [пункте 2.9](#) Порядка, и принимает решение о соответствии (несоответствии) Объекта критериям, указанным в [пункте 2 статьи 11](#) Закона N 26-оз, Инвестиционного проекта критериям, указанным в [пункте 3 статьи 11](#) Закона N 26-оз.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 01.11.2019 N 409-п)

В случае принятия Комиссией решения о несоответствии Объекта или Инвестиционного проекта указанным критериям Депэкономки Югры в срок не более 7 рабочих дней после заседания Комиссии направляет на электронный адрес Заявителя, указанный в Заявке, копию протокола заседания Комиссии.

В случае принятия Комиссией решения о соответствии Объекта, Инвестиционного проекта указанным критериям Депэкономки Югры в установленном им порядке направляет на электронную почту членов Совета копии Заявки, документов, указанных в [пунктах 2.1, 2.7](#) Порядка, протокола заседания Комиссии.

2.11. Совет на очередном заседании рассматривает поступившие копии документов и принимает решение о согласовании предоставления без проведения торгов земельного участка для размещения Объекта, для реализации Инвестиционного проекта (далее - Согласование) или об отказе в согласовании предоставления без проведения торгов земельного участка для

размещения Объекта, для реализации Инвестиционного проекта (далее - Отказ в согласовании).

2.12. В случае Отказа в согласовании Депэкономки Югры в срок не более 7 рабочих дней после соответствующего заседания Совета направляет на электронный адрес Заявителя, указанный в Заявке, электронную копию протокола заседания Совета.

2.13. Депимущества Югры в срок не более 7 рабочих дней с даты Согласования разрабатывает проект распоряжения Губернатора автономного округа о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее - Распоряжение Губернатора автономного округа).

В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, проект Распоряжения Губернатора автономного округа подлежит согласованию с органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования автономного округа.

2.14. Проект Распоряжения Губернатора автономного округа должен содержать:

2.14.1. Сведения о юридическом лице - Заявителе (полное наименование, основной государственный регистрационный номер), или контролируемом Заявителем юридическом лице (полное наименование, основной государственный регистрационный номер), которому земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов.
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 N 248-п)

2.14.2. Сведения о местоположении, площади земельного участка, координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, и (или) кадастровый номер.

2.14.3. Наименование Объекта (Инвестиционного проекта), назначение Объекта (Инвестиционного проекта), планируемого к размещению (реализации) на земельном участке.

2.14.4. Поручение Депэкономки Югры в срок, не превышающий 10 рабочих дней, заключить соглашение о создании (размещении) Объекта или о реализации Инвестиционного проекта (далее - Соглашение) с Заявителем (в случае если земельный участок предоставляется контролируемому Заявителем юридическому лицу, то с Заявителем и контролируемым Заявителем юридическим лицом) и иными заинтересованными в заключении Соглашения лицами, на основании которого Депимущества Югры или орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа заключает на срок, необходимый для создания (размещения) Объекта или реализации Инвестиционного проекта, договор аренды земельного участка, предусматривающий условие о его расторжении в случае неисполнения Заявителем условий Соглашения.

(пп. 2.14.4 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 N 248-п)

2.14.5. Соответственно:

поручение Депимущества Югры в срок, не превышающий 30 рабочих дней с даты заключения Соглашения, заключить без проведения торгов договор аренды земельного участка, находящегося в собственности автономного округа, либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что его предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года

№ 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон № 221-ФЗ);
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 № 248-п)

рекомендацию органу местного самоуправления муниципального образования автономного округа в срок, не превышающий 30 рабочих дней с даты заключения Соглашения, заключить без проведения торгов договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, либо принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, при условии, что его предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с [Законом](#) № 221-ФЗ.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 № 248-п)

2.15. Соглашение должно содержать следующие основные условия:

2.15.1. Обязательство юридического лица - Заявителя или контролируемого Заявителем юридического лица собственными силами или с привлечением иных организаций по размещению (реализации) Объекта (Инвестиционного проекта), соблюдению сроков его создания (размещения, реализации).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 № 248-п)

2.15.2. Описание Объекта (Инвестиционного проекта), в том числе технико-экономические показатели Объекта (Инвестиционного проекта).

2.15.3. Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение юридическим лицом - Заявителем или контролируемым Заявителем юридическим лицом принятых обязательств по соглашению.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 № 248-п)

2.15.4. Обязательство Депэкономки Югры обеспечить проверку соблюдения условий и целей использования земельного участка.

2.15.5. Согласие юридического лица - Заявителя или контролируемого Заявителем юридического лица на публикацию Депэкономки Югры информации об Объекте (Инвестиционном проекте).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 № 248-п)

2.15.6. Ответственность Заявителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение контролируемым Заявителем юридическим лицом обязательств по Соглашению.

(пп. 2.15.6 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 26.07.2019 № 248-п)

2.16. Внесение изменений в Соглашение возможно по соглашению сторон, которое оформляется дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Соглашения.

Если при внесении изменений в Соглашение изменяются критерии Инвестиционного проекта, указанные в [подпунктах "в", "г", "д" пункта 3 статьи 11](#) Закона № 26-оз, соответствующее дополнительное соглашение подлежит согласованию с Советом.

(п. 2.16 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 № 319-п)

2.16. Утратил силу с 26 июля 2019 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от

26.07.2019 N 248-п.

Раздел 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа, которому в соответствии с Распоряжением Губернатора автономного округа рекомендовано заключить договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов либо принять решение о предварительном согласовании предоставления указанного земельного участка, при условии, что его предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с [Законом](#) N 221-ФЗ, в срок не более 10 дней с даты заключения договора аренды представляет в Депимущества Югры, Депэкономике Югры копию договора аренды земельного участка.

3.2. В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с [Законом](#) N 221-ФЗ:

требования, предусмотренные [подпунктами 2.3.1 - 2.3.8 пункта 2.3](#) Порядка, применяются к территории, в границах которой предполагается формирование земельного участка;

сроки, установленные [подпунктом 2.14.5 пункта 2.14](#) Порядка, увеличиваются на 60 рабочих дней.

Таблица

Перечень документов, прилагаемых к Заявке, подтверждающие наличие средств (чистых активов)

К Заявке прилагаются документы, подтверждающие наличие у Заявителя источников средств и (или) чистых активов для создания (размещения) Объекта (реализации Инвестиционного проекта) на сумму не менее 30% от суммарного объема капитальных вложений по Объекту, указанного в Заявке и в соответствующей Программе, или от суммарного объема капитальных вложений по Инвестиционному проекту, указанного в Заявке, а также подтверждающие, что доля высоколиквидных активов (денежные средства, акции, облигации, векселя) составляет не менее 10% от указанного в Заявке и в Программе суммарного объема капитальных вложений по Объекту или от суммарного объема капитальных вложений по Инвестиционному проекту, указанного в Заявке (в случае подтверждения наличия у Заявителя средств в виде чистых активов). Стоимость чистых активов определяется по данным бухгалтерского учета в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 03.05.2024 [N 174-п](#), от 06.03.2025 [N 76-п](#))

В качестве документов, подтверждающих наличие источников финансирования, могут быть представлены следующие документы:

1. Банковская выписка об остатках денежных средств на счетах Заявителя, выданная не ранее чем на первое число месяца, в котором поступила Заявка, или копия годовой бухгалтерской отчетности Заявителя на последнюю отчетную дату по установленным Министерством финансов Российской Федерации формам с приложением пояснительных записок к ней, отметкой налогового органа о ее принятии (не ранее 12 месяцев до даты подачи

Заявки) и расшифровок статей баланса об основных средствах, долгосрочных финансовых вложениях, краткосрочных финансовых вложениях, дебиторской задолженности, долгосрочных обязательствах, краткосрочных обязательствах, кредиторской задолженности по каждому виду задолженности (для расчета стоимости чистых активов).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2. Заключенный Заявителем кредитный договор, предусматривающий целевое назначение - создание (размещение) Объекта или реализация Инвестиционного проекта.

3 - 4. Утратили силу с 6 марта 2025 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п.

5. Решение акционера (акционеров) юридического лица - Заявителя, совокупная доля которого в уставном капитале юридического лица - Заявителя составляет не менее 51% (далее - Акционер), о финансировании Заявителя в целях создания (размещения) Объекта (реализации Инвестиционного проекта) с приложением:

а) выданных реестродержателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не ранее чем за 10 рабочих дней до даты поступления Заявки сведений об участниках (акционерах) юридического лица - Заявителя, владеющих не менее чем 51% его уставного капитала и (или) не менее чем 51% его обыкновенных акций;

б) банковской выписки об остатках денежных средств на счетах Акционера, выданной не ранее чем на первое число месяца, в котором поступила Заявка, и (или) копии годовой бухгалтерской отчетности Акционера на последнюю отчетную дату по установленным Министерством финансов Российской Федерации формам, с приложением пояснительных записок к ней, отметкой налогового органа об ее принятии (не ранее 12 месяцев до даты подачи Заявки) и расшифровок статей баланса об основных средствах, о незавершенном строительстве, доходных вложениях в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложениях, краткосрочных финансовых вложениях, дебиторской задолженности, долгосрочных обязательствах, краткосрочных кредитах и займах, кредиторской задолженности (по каждому виду задолженности) (для расчета стоимости чистых активов).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

6. Решение участников юридического лица - Заявителя, совокупная доля участия которых в юридическом лице - Заявителе составляет не менее 51% (далее - Участник), о финансировании Заявителя в целях создания (размещения) Объекта (Инвестиционного проекта), с приложением банковской выписки об остатках денежных средств на счетах Участника, выданной не ранее чем на первое число месяца, в котором поступила Заявка, и (или) копии годовой бухгалтерской отчетности Участника на последнюю отчетную дату по установленным Министерством финансов Российской Федерации формам, с приложением пояснительных записок к ней, отметкой налогового органа об ее принятии (не ранее 12 месяцев до даты подачи Заявки) и расшифровок статей баланса об основных средствах, о незавершенном строительстве, доходных вложениях в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложениях, краткосрочных финансовых вложениях, дебиторской задолженности, долгосрочных обязательствах, краткосрочных кредитах и займах, кредиторской задолженности (по каждому виду задолженности) (для расчета стоимости чистых активов).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

Приложение 2
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
от 14 августа 2015 года N 270-п

**ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ, РЕАЛИЗУЕМЫХ С ЦЕЛЬЮ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРАВ
ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОСТРАДАВШИХ ОТ
ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ЗАСТРОЙЩИКОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
СТАТЬЕЙ 11 ЗАКОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА - ЮГРЫ ОТ 3 МАЯ 2000 ГОДА N 26-ОЗ "О РЕГУЛИРОВАНИИ
ОТДЕЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ АВТОНОМНОМ
ОКРУГЕ - ЮГРЕ", А ТАКЖЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ
ТОРГОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
С ЦЕЛЬЮ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ)
ЗАСТРОЙЩИКОВ, В ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ - ЮГРЕ
(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 11.06.2021 N 217-п,
от 04.02.2022 N 43-п, от 08.07.2022 N 319-п, от 08.09.2022 N 439-п,
от 22.12.2023 N 655-п, от 12.05.2024 N 186-п, от 06.03.2025 N 76-п)

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В Порядке регламентируется процедура принятия решений о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [пунктом 4 статьи 11](#) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" (далее - Закон N 26-оз), механизм принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее также - автономный округ) или в собственности муниципальных образований автономного округа, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, свободных от зданий, сооружений, объектов капитального строительства, сформированных для строительства на территории автономного округа и предоставляемых юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в соответствии с законодательством Российской Федерации и автономного округа (далее - земельный участок).

1.2. В Порядке используются следующие понятия:

проблемный объект - многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Федеральный закон N 127-ФЗ), если при банкротстве застройщика применяются правила [параграфа 7 главы IX](#) Федерального закона N 127-ФЗ (далее - застройщик), сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов (далее - реестр) в соответствии с Федеральным [законом](#) 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 - Федеральный закон N 214-ФЗ);

участник инвестиционного проекта - гражданин, пострадавший от действий (бездействия) застройщика на территории автономного округа, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, включенного в реестр (гражданин - участник долевого строительства), за исключением граждан, имеющих договоры участия в долевом строительстве (уступки прав требования) на иной объект недвижимости, не соответствующий требованиям, содержащимся в [подпункте 3.1 пункта 1 статьи 201.1](#) Федерального закона N 127-ФЗ, а также граждан, требования которых оставлены без рассмотрения в соответствии со [статьями 201.1, 201.4](#) Федерального закона N 127-ФЗ; (в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

инвестиционный проект - масштабный инвестиционный проект, соответствующий критериям, указанным в [пункте 4 статьи 11](#) Закона N 26-оз, планируемый к реализации заявителем на земельном участке (земельных участках), находящемся (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, в отношении которого принято решение о возможности предоставления его (их) в аренду без проведения торгов в соответствии с Порядком;

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 N 43-п)

заявитель - юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка и принявшее на себя обязательства о поддержке граждан - участников масштабного инвестиционного проекта многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, в формах, установленных [пунктом 1.3](#) Порядка;

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#), от 22.12.2023 [N 655-п](#))

уполномоченный орган - Департамент строительства и архитектуры автономного округа;

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

соглашение с участником масштабного инвестиционного проекта - соглашение, заключаемое между участником масштабного инвестиционного проекта и заявителем, предусматривающее обеспечение прав участника масштабного инвестиционного проекта путем предоставления поддержки по возмещению сумм, уплаченных им по договору участия в долевом строительстве или по договору с жилищно-строительным кооперативом (далее - ЖСК), или по предоставлению объекта (объектов) недвижимости участнику масштабного инвестиционного проекта;

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#), от 22.12.2023 [N 655-п](#))

соглашение - соглашение, заключаемое между уполномоченным органом, заявителем, органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа (в случае если земельный участок находится в собственности муниципального образования автономного округа либо государственная собственность на земельный участок не разграничена) или Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа (далее - Депимущества Югры) (в случае если земельный участок находится в собственности автономного округа), о возможности предоставления земельного участка после исполнения заявителем принятых обязательств по обеспечению прав участников масштабного инвестиционного проекта путем предоставления поддержки в формах, предусмотренных [пунктом 1.3](#) Порядка; (в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

расчет расходов (затрат) заявителя - расчет расходов (затрат) заявителя на восстановление прав участников масштабного инвестиционного проекта, определяемый по формуле, указанной в [пункте 2.2](#) Порядка. (в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

Остальные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным [законом](#) от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

1.3. Формы поддержки участников масштабного инвестиционного проекта: (в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

а) завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта;

б) возмещение участникам масштабного инвестиционного проекта сумм, уплаченных ими по договору участия в долевом строительстве или по договору с ЖСК; (в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

в) предоставление объектов недвижимости участникам масштабного инвестиционного проекта. (в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#), от 22.12.2023 [N 655-п](#))

Раздел 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ О СООТВЕТСТВИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПУНКТОМ 4 СТАТЬИ 11 ЗАКОНА N 26-ОЗ, И О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Заявитель на бумажном и электронном носителях (отсканированных копиях) представляет в уполномоченный орган по адресу: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 18, заявление о предоставлении земельного участка, соответствующее требованиям [статьи 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации, по форме, утвержденной уполномоченным органом (далее - заявка), с приложением следующих документов:

а) копий документов, подтверждающих переход к заявителю прав и обязанностей застройщика в отношении проблемного объекта и земельного участка, на котором он расположен, и (или) что заявитель заключил с застройщиком проблемного объекта договор инвестирования, уступки права требования по договору аренды или о передаче имущества в

пользование и стал приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с Федеральным [законом](#) N 127-ФЗ;

б) копии выданного юридическим лицом, аккредитованным на право проведения государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий (далее - экспертная организация), положительного заключения о проверке сметной стоимости для завершения строительства;

в) расчета расходов (затрат) заявителя, подготовленного с учетом заключения, указанного в [подпункте "б"](#) настоящего пункта;

г) копий соглашений с участниками масштабного инвестиционного проекта;
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#), от 22.12.2023 [N 655-п](#))

д) в случае если испрашиваемый земельный участок расположен вне населенного пункта и согласно государственному информационному ресурсу в составе федеральной государственной информационной системы "Единый фонд геологической информации о недрах" в его границах находятся месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участки недр, предоставленные в пользование в виде горного отвода, к заявке прилагается выданное в порядке, установленном федеральным законодательством, решение о согласовании строительства объектов капитального строительства, планируемых к строительству на соответствующем земельном участке.
(пп. "д" введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 [N 76-п](#))

Документы, указанные в [подпунктах "а", "б", "в"](#) настоящего пункта, представляются в случае предоставления поддержки в форме, указанной в [подпункте "а" пункта 1.3](#) Порядка.
(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#))

В случае предоставления поддержки в формах, указанных в [подпунктах "б", "в" пункта 1.3](#) Порядка, представляются документы, указанные в [подпунктах "в", "г"](#) настоящего пункта.
(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#))

2.2. Расчет расходов (затрат) заявителя (R) осуществляется по следующей формуле:

$R = (R_1 + R_2 + R_3) - R_4$, где:

R₁ - расходы (затраты) заявителя, необходимые для завершения строительства проблемного объекта (в случае предоставления поддержки в форме, указанной в [подпункте "а" пункта 1.3](#) Порядка), в том числе:
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 04.02.2022 [N 43-п](#))

расходы, связанные с получением заключения экспертной организации о проверке сметной стоимости для завершения строительства;

расходы, связанные с выполнением проектной документации и результатами инженерных изысканий завершения строительства проблемного объекта, выполнением строительно-монтажных работ, работ, связанных с подключением (технологическим присоединением) к объектам инфраструктуры, необходимых для завершения строительства проблемного объекта;

расходы, связанные с проведением экспертизы проектной документации и получением результатов инженерных изысканий завершения строительства проблемного объекта;

расходы, связанные с получением акта (заключения) государственной или негосударственной экспертизы о достоверности объемов, расходов (затрат), необходимых для завершения строительства проблемного объекта;

R2 - расходы (затраты) заявителя на приобретение либо строительство объектов недвижимости в ином многоквартирном жилом доме, подлежащих передаче в собственность участникам масштабного инвестиционного проекта (в случае предоставления поддержки в форме, предусмотренной [подпунктом "в" пункта 1.3](#) Порядка), подтверждающиеся копиями договоров приобретения (строительства) квартир, приобретателями по которым являются участники масштабного инвестиционного проекта, а также документов, подтверждающих исполнение обязательств по соглашениям с участниками масштабного инвестиционного проекта в случае, если заявитель планирует предоставить поддержку в соответствии с [подпунктом "в" пункта 1.3](#) Порядка;

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

R3 - расходы (затраты) заявителя, связанные с возмещением участникам масштабного инвестиционного проекта сумм, уплаченных ими (в случае предоставления поддержки в форме, предусмотренной [подпунктом "б" пункта 1.3](#) Порядка), подтверждающиеся копиями документов о таком возмещении;

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

R4 - рыночная стоимость жилых и нежилых помещений проблемного объекта, которые находятся в собственности заявителя либо права на которые подлежат передаче заявителю, определяется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Расходы заявителя (R) на реализацию меры поддержки участникам масштабного инвестиционного проекта должны составлять не менее 15% от кадастровой стоимости земельного участка (участков), которая определяется на дату представления заявки.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

2.3. Заявка представляется в уполномоченный орган сформированной в прошнурованном и пронумерованном виде.

Все документы, представляемые в уполномоченный орган, заверяются подписью руководителя заявителя или иного уполномоченного лица заявителя.

2.4. Уполномоченный орган утверждает и размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет типовые формы заявки, соглашения с участником масштабного инвестиционного проекта, соглашения.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

2.5. Уполномоченный орган регистрирует заявку в день ее поступления с присвоением порядкового номера, указанием даты и времени ее поступления.

Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней с даты регистрации заявки направляет на

указанный в ней адрес электронной почты уведомление о ее регистрации.

При поступлении нескольких заявок уполномоченный орган рассматривает их соответственно дате и времени поступления.

2.6. Заявитель должен соответствовать требованиям:

2.6.1. Отсутствие на едином налоговом счете задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации:
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила заявка (в случае если заявителем не представлена справка территориального органа Федеральной налоговой службы о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента, свидетельствующая о задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (далее - справка налогового органа об исполнении обязанности по уплате налогов);
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

на дату не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила заявка, но не позднее даты ее поступления (в случае если заявителем представлена справка налогового органа об исполнении обязанности по уплате налогов).

2.6.2. На первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила заявка, не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.7. Земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта, должен соответствовать следующим требованиям:

2.7.1. Находится в собственности автономного округа или собственности муниципального образования автономного округа, или государственная собственность на земельный участок не разграничена.

2.7.2. Не обременен правами третьих лиц.

2.7.3. Отнесен к одной из категорий земель:

земли сельскохозяйственного назначения;

земли населенных пунктов;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

земли запаса.

2.7.4. Имеет вид разрешенного использования (код (числовое обозначение)) согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков": [1.15](#), [1.18](#), [2.0](#), [3.0](#), [4.1](#), [4.3](#) - [4.10](#), [5.0](#), [6.2](#) - [6.11](#), [9.0](#) - [9.3](#), [10](#), [12.2](#).

2.7.5. Документами территориального планирования не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального или местного значения на испрашиваемом земельном участке.

(пп. 2.7.5 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.7.6. Реализация инвестиционного проекта не противоречит документам территориального планирования или единым документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

(пп. 2.7.6 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.7.7. Расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или в отношении земельного участка имеется письменное согласование исполнительного органа автономного округа, осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о реализации инвестиционного проекта.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.7.8. Расположен вне границ зон с особыми условиями использования территорий, указанных в [статье 105](#) Земельного кодекса Российской Федерации, или режим зоны с особыми условиями использования территорий, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок (земельные участки), допускает реализацию инвестиционного проекта.

2.7.9. На дату не позднее даты подачи заявки кадастровая стоимость земельного участка должна не превышать суммы объема планируемых инвестиций по масштабному инвестиционному проекту и объема расходов заявителя (R) на реализацию меры поддержки участникам масштабного инвестиционного проекта.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

2.8. Основаниями для отказа в принятии решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта являются:

2.8.1. Заявитель не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в [пункте 2.6](#) Порядка.

2.8.2. Земельный участок не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в [пункте 2.7](#) Порядка.

2.8.3. Инвестиционный проект не соответствует хотя бы одному из критериев, указанных в [пункте 4 статьи 11](#) Закона N 26-оз.

2.8.4. Представленная заявителем заявка и (или) документы, прилагаемые к ней, не

соответствуют утвержденной форме и (или) содержат недостоверные сведения.

2.8.5. В отношении испрашиваемого земельного участка принято решение о возможности его предоставления в аренду без проведения торгов.

2.8.6. В границах испрашиваемого земельного участка, расположенного вне населенного пункта, имеются месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, и к заявке не приложено выданное в порядке, установленном федеральным законодательством, решение о согласовании строительства объектов капитального строительства, планируемых к строительству на соответствующем земельном участке.

(пп. 2.8.6 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.9. Заявитель вправе по собственной инициативе представить:

2.9.1. Справку налогового органа об исполнении обязанности по уплате налогов на дату не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила заявка, но не позднее даты ее поступления для подтверждения соответствия заявителя требованиям, установленным [подпунктом 2.6.1 пункта 2.6](#) Порядка, и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 рабочих дней до даты поступления заявки, для подтверждения соответствия заявителя требованиям, установленным [подпунктом 2.6.2 пункта 2.6](#) Порядка.

Сведения, необходимые для подтверждения соответствия юридического лица требованиям, установленным [подпунктами 2.6.1](#) (в случае если заявитель не представил справку налогового органа об исполнении обязанности по уплате налогов) и [2.6.2 пункта 2.6](#) Порядка (в случае если заявитель не представил выписку из Единого государственного реестра юридических лиц), уполномоченный орган при проведении проверки заявки и документов, прилагаемых к ней, на предмет отсутствия основания для отказа, предусмотренного [подпунктом 2.8.1 пункта 2.8](#) Порядка, самостоятельно запрашивает их в срок, не превышающий 3 рабочих дней с даты регистрации заявки, в налоговом органе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.9.2. Письменные согласования о реализации инвестиционного проекта, указанные в [подпункте 2.7.7 пункта 2.7](#) Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

Абзац утратил силу с 6 марта 2025 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п.

2.9.3. Выданную в порядке, установленном Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, выписку, подтверждающую отсутствие в государственном информационном ресурсе в составе федеральной государственной информационной системы "Единый фонд геологической информации о недрах" в границах испрашиваемого земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода.

(пп. 2.9.3 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.10. В случае если испрашиваемый земельный участок находится вне населенного пункта и заявитель не представил по собственной инициативе выписку, указанную в [подпункте 2.9.3 пункта 2.9](#) Порядка, уполномоченный орган запрашивает ее в течение 1 рабочего дня с даты поступления заявки.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты поступления заявки и прилагаемых к ней документов или выписки, указанной в [абзаце первом](#) настоящего пункта, проверяет их полноту в соответствии с [пунктом 2.1](#) Порядка, соответствие требованиям к земельному участку, указанным в [подпунктах 2.7.4, 2.7.5, 2.7.6 пункта 2.7](#) Порядка, наличие основания для отказа, установленного [подпунктом 2.8.6 пункта 2.8](#) Порядка.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

При отсутствии каких-либо документов уполномоченный орган направляет заявителю на адрес электронной почты, указанный в заявке, запрос о представлении недостающих документов в срок не более 3 рабочих дней со дня направления такого запроса. Представление заявителем в указанный срок недостающих документов считается своевременным представлением документов. По истечении указанного срока при их непредставлении уполномоченный орган возвращает заявителю заявку с приложенными к ней документами без рассмотрения. Заявитель вправе направить заявку с прилагаемыми к ней документами повторно после их возврата в соответствии с Порядком.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

В случае если испрашиваемый земельный участок не соответствует требованиям, указанным в [подпунктах 2.7.4, 2.7.5, 2.7.6 пункта 2.7](#) Порядка, и (или) в случае выявления основания для отказа, установленного [подпунктом 2.8.6 пункта 2.8](#) Порядка, уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней с даты поступления заявки направляет на электронный адрес заявителя, указанный в ней, мотивированный отказ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

При представлении заявителем заявки и всех прилагаемых к ней документов, предусмотренных Порядком, соответствии земельного участка требованиям, указанным в [подпунктах 2.7.4, 2.7.5, 2.7.6 пункта 2.7](#) Порядка, отсутствии основания для отказа, установленного [подпунктом 2.8.6 пункта 2.8](#) Порядка, уполномоченный орган направляет запросы (с приложением копий полученных документов от заявителя):

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

2.10.1. В Службу жилищного и строительного надзора автономного округа (далее - Жилстройнадзор Югры) - о представлении сведений, предусмотренных [подпунктом "г" пункта 2.1](#) Порядка, о договорах участия в долевом строительстве по проблемному объекту участников масштабного инвестиционного проекта, по форме, утвержденной уполномоченным органом, о дате включения проблемного объекта в реестр.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

2.10.2. В Департамент экономического развития автономного округа (далее - Депэкономки Югры) - о соответствии заявителя требованиям, указанным в [пункте 2.6](#) Порядка.

2.10.3. В Депимущества Югры - о представлении заключения о соответствии

испрашиваемого земельного участка требованиям, установленным [подпунктами 2.7.1 - 2.7.3 пункта 2.7](#) Порядка, в отношении испрашиваемого земельного участка.

В случае если испрашиваемый земельный участок находится в собственности автономного округа, то сведения, предусмотренные [подпунктами "а", "в", "г" подпункта 2.10.4](#) настоящего пункта, уполномоченный орган запрашивает в Депимущества Югры.

2.10.4. В соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район) в отношении испрашиваемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или собственности на который не разграничена, о представлении:

а) сведений по форме, утвержденной уполномоченным органом, 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;

б) копии протокола заседания координационного, совещательного органа в сфере развития инвестиционной деятельности при органе местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район), содержащего положительное решение по вопросу предоставления земельного участка;

в) заключения, подписанного главой муниципального образования автономного округа (городского округа, муниципального района), об отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в [статье 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, соответствии испрашиваемого земельного участка требованиям, указанным в [подпунктах 2.7.6, 2.7.8 пункта 2.7](#) Порядка, а также о согласии заключить соглашение и осуществлять проверку соблюдения условий и целей использования испрашиваемого земельного участка;

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

г) информации о размере арендной платы за испрашиваемый земельный участок, о порядке расчета указанного размера арендной платы, о кадастровой стоимости земельного участка.

2.10.5. Утратил силу с 6 марта 2025 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п.

2.10.6. В Службу государственной охраны объектов культурного наследия автономного округа о представлении заключения о соответствии земельного участка требованиям, установленным [подпунктом 2.7.7 пункта 2.7](#) Порядка.

2.10.7. Утратил силу с 6 марта 2025 года. - [Постановление](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п.

2.11. Исполнительные органы автономного округа, указанные в [пункте 2.10](#) Порядка, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты поступления запроса, представляют запрашиваемую информацию в уполномоченный орган.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2022 N 319-п)

2.12. Уполномоченный орган при выявлении оснований для отказа в принятии решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта, указанных в [пункте 2.8](#) Порядка, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты поступления документов, указанных в [пункте 2.10](#) Порядка, направляет на электронный адрес заявителя, указанный в заявке, мотивированный отказ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

2.13. Уполномоченный орган при отсутствии оснований для отказа в принятии решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта, указанных в [пункте 2.8](#) Порядка, в срок не более 3 рабочих дней с даты получения документов, указанных в [пункте 2.10](#) Порядка, направляет членам комиссии по рассмотрению заявлений о возможности предоставления земельных участков в целях обеспечения прав участников масштабного инвестиционного проекта (далее - комиссия), копии заявки и документов, указанных в [пунктах 2.1, 2.10](#) Порядка, копию заключения уполномоченного органа о подтверждении правильности представленного заявителем расчета планируемых расходов (затрат) и соответствии параметров запрашиваемого земельного участка требованиям, указанным в [подпункте "в" пункта 4 статьи 11](#) Закона 26-оз, [подпункте 2.7.9 пункта 2.7](#) Порядка.

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 08.09.2022 N 439-п, от 22.12.2023 N 655-п)

Комиссию создает уполномоченный орган, утверждает положение о ней и ее состав, в который входят в том числе представители Депэкономики Югры, Депимущества Югры и Жилстройнадзора Югры.

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 08.09.2022 N 439-п, от 06.03.2025 N 76-п)

2.14. Комиссия в срок не позднее 15 рабочих дней со дня направления документов, указанных в [пункте 2.13](#) Порядка, на очередном заседании рассматривает их и принимает решение о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта критериям, указанным в [пункте 4 статьи 11](#) Закона N 26-оз (далее - критерии), о наличии (отсутствии) оснований для отказа в принятии решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта, предусмотренных [пунктом 2.8](#) Порядка, которое оформляет протоколом.

2.14.1. В случае принятия комиссией решения о несоответствии инвестиционного проекта критериям, о наличии оснований для отказа в принятии решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта уполномоченный орган в срок не более 5 рабочих дней после заседания комиссии направляет на электронный адрес заявителя, указанный в заявке, выписку из протокола комиссии, содержащую информацию о решении комиссии по его заявке.

После принятия решения комиссией заявка и документы, представленные заявителем, не возвращаются.

2.14.2. В случае принятия комиссией решения о соответствии инвестиционного проекта критериям, об отсутствии оснований для отказа в принятии решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта, предусмотренных [пунктом 2.8](#) Порядка, уполномоченный орган в срок не более 2 рабочих дней со дня подписания протокола комиссии направляет в Депэкономики

Югры копии документов, указанных в [пунктах 2.1, 2.10](#) Порядка, копию заключения уполномоченного органа о подтверждении правильности представленного заявителем расчета планируемых расходов (затрат) и копию протокола комиссии о соответствии параметров запрашиваемого земельного участка требованиям, указанным в [подпункте "в" пункта 4 статьи 11](#) Закона 26-оз, [подпункте 2.7.9 пункта 2.7](#) Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.09.2022 № 439-п)

2.15. Депэкономикс Югры в установленном порядке направляет на электронную почту членов Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе (далее - Совет) копии документов, указанных в [пункте 2.14](#) Порядка.

2.16. Совет на очередном заседании рассматривает поступившие копии документов, указанные в [пункте 2.14](#) Порядка, и принимает решение о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта или об отказе в возможности такого предоставления.

Решение Совета оформляется протоколом (далее - протокол Совета).

2.17. В случае принятия Советом решения об отказе в возможности предоставления земельного участка Депэкономикс Югры в срок не более 5 рабочих дней с даты подписания протокола Совета направляет на электронный адрес заявителя, указанный в заявке, копию протокола Совета.

2.18. В случае принятия Советом решения о возможности предоставления земельного участка Депимущества Югры в срок не более 5 рабочих дней с даты подписания протокола Совета разрабатывает проект распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (далее - проект распоряжения), который подлежит согласованию:

с органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования автономного округа, в собственности которого находится испрашиваемый земельный участок;

с органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

2.19. Проект распоряжения должен содержать:

2.19.1. Сведения о заявителе (полное наименование, основной государственный регистрационный номер), которому земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов.

2.19.2. Сведения о местоположении, площади земельного участка, его кадастровом номере.

2.19.3. Наименование инвестиционного проекта, планируемого к реализации на земельном участке.

2.19.4. Поручение уполномоченному органу в срок, не превышающий 30 рабочих дней с даты принятия распоряжения Губернатора автономного округа, заключить соглашение с:

заявителем;

органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа, в собственности которого находится испрашиваемый земельный участок или на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, или Депимущества Югры, в случае если испрашиваемый земельный участок находится в собственности автономного округа.

2.19.5. Рекомендацию органу местного самоуправления муниципального образования автономного округа, в собственности которого находится испрашиваемый земельный участок или на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, или поручение Депимущества Югры, в случае если испрашиваемый земельный участок находится в собственности автономного округа, заключить в порядке, установленном [статьей 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов договор аренды указанного земельного участка.

2.20. Соглашение должно содержать:

2.20.1. Информацию об участниках масштабного инвестиционного проекта с указанием его параметров, предусмотренных заявкой, форм и размера планируемой к оказанию поддержки в результате реализации инвестиционного проекта.

(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 [№ 655-п](#), от 12.05.2024 [№ 186-п](#))

2.20.2. Обязательство заявителя собственными силами (или с привлечением иных организаций) обеспечить права участников масштабного инвестиционного проекта (без привлечения средств бюджета автономного округа) путем предоставления в установленные соглашением сроки поддержки в формах, определенных Порядком.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 [№ 655-п](#))

2.20.3. Обязательство заявителя о соблюдении сроков и условий реализации инвестиционного проекта без привлечения средств бюджета автономного округа, в том числе обеспечении ввода в эксплуатацию проблемного объекта.

2.20.4. Перечень представляемых заявителем в уполномоченный орган документов, подтверждающих фактические расходы заявителя (R) на реализацию меры поддержки участникам масштабного инвестиционного проекта и исполнение обязательств заявителя по обеспечению прав участников масштабного инвестиционного проекта, а также сроки представления указанных документов.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 [№ 655-п](#))

2.20.5. Обязательство уполномоченного органа обеспечить контроль исполнения обязательств заявителя по обеспечению прав участников масштабного инвестиционного проекта, а также обоснованности и достоверности фактических расходов заявителя (R) на реализацию меры поддержки участникам масштабного инвестиционного проекта.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 [№ 655-п](#))

2.20.6. Обязательство соответствующего органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа или Депимущества Югры предоставить заявителю

испрашиваемый земельный участок (земельные участки) в аренду после исполнения обязательств заявителя по обеспечению прав участников масштабного инвестиционного проекта и обеспечить в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, контроль соблюдения заявителем условий и целей использования испрашиваемого земельного участка (земельных участков).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

2.20.7. Размеры, условия и порядок уплаты штрафа (неустойки) за нарушение обязательств по соглашению.

2.21. В случае неисполнения заявителем обязательств по соглашению более чем на 6 месяцев уполномоченный орган обращается в Депэкономики Югры с ходатайством о внесении на рассмотрение Совета вопроса об отмене решения о возможности предоставления без проведения торгов земельного участка (земельных участков) для реализации инвестиционного проекта, по результатам рассмотрения которого Совет принимает решение об отказе в реализации инвестиционного проекта, оформляемое протоколом Совета. Копию протокола Депэкономики Югры направляет в уполномоченный орган и в Депимущества Югры в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

(п. 2.21 в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.09.2022 N 439-п)

2.22. Депимущества Югры в срок не более 5 рабочих дней с даты получения протокола Совета, указанного в [пункте 2.21](#) Порядка, разрабатывает проект распоряжения Губернатора автономного округа о признании утратившим силу распоряжения о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 08.09.2022 N 439-п)

2.23. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней с даты принятия распоряжения Губернатора автономного округа, указанного в [пункте 2.22](#) Порядка, направляет в адрес сторон соглашения уведомление о его расторжении.

2.24. Изменение соглашения осуществляется по соглашению сторон.

С целью заключения дополнительного соглашения к соглашению, связанного с изменением параметров масштабного инвестиционного проекта, предусмотренных заявкой, характеристик земельного участка (координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, кадастровая стоимость, вид разрешенного использования), заявитель направляет в Депэкономики Югры заявление с приложением подтверждающих документов и расчета планируемых расходов (затрат) в соответствии с [пунктом 2.2](#) Порядка по форме, установленной Депэкономики Югры (далее - предложение).

Депэкономики Югры в течение 1 рабочего дня с даты получения предложения направляет его в уполномоченный орган для оценки правильности представленного заявителем расчета планируемых расходов (затрат) (далее - оценка) и подготовки заключения о соответствии предложения критериям, установленным [статьей 11](#) Закона N 26-оз, целям предоставления земельного участка (далее - заключение о соответствии критериям и целям).

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты получения предложения осуществляет оценку и направляет в Депэкономики Югры соответствующее заключение, а также

заключение о соответствии критериям и целям.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

Депэкономике Югры в течение 10 рабочих дней с даты получения оценки и заключения о соответствии критериям и целям вносит на рассмотрение рабочей группы Совета по ключевым вопросам улучшения бизнес-среды:

предложение;

оценку;

заключение о соответствии критериям и целям;

предложения Депэкономике Югры по параметрам создания (реконструкции, благоустройства) заявителем объектов жилищных прав, социально-культурной сферы, жилищно-коммунального хозяйства, транспортной инфраструктуры, стоимость создания (реконструкции, благоустройства) которых должна составлять не менее 15% от размера увеличения планируемой чистой прибыли заявителя в результате реализации масштабного инвестиционного проекта и не менее разницы в кадастровой стоимости земельного участка при изменении его вида разрешенного использования, в том числе с возможностью передачи таких объектов в государственную (муниципальную) собственность в установленном порядке, - в случае если изменения характеристик земельного участка повлекли улучшение технико-экономических показателей масштабного инвестиционного проекта, в том числе за счет увеличения кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 06.03.2025 N 76-п)

Рабочая группа Совета по ключевым вопросам улучшения бизнес-среды с участием заявителя в течение 5 рабочих дней с даты внесения Депэкономике Югры документов, указанных в [абзацах с шестого по девятый](#) настоящего пункта, рассматривает их и принимает решение о возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению либо о невозможности заключения дополнительного соглашения к соглашению. Последнее принимается в случае несоответствия предложения критериям, целям и параметрам, указанным в [абзацах третьем, девятом](#) настоящего пункта.

Депэкономике Югры в случае принятия рабочей группой Совета по ключевым вопросам улучшения бизнес-среды решения:

о невозможности заключения дополнительного соглашения к соглашению - в течение 1 рабочего дня с даты принятия такого решения уведомляет об этом заявителя;

о возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению - в течение 1 рабочего дня с даты принятия такого решения вносит на заседание Совета предложение о заключении дополнительного соглашения к соглашению.

Совет на заседании принимает решение о согласовании (несогласовании) заключения дополнительного соглашения к соглашению и необходимости совершения исполнительными органами автономного округа, заявителем, органами местного самоуправления муниципального образования автономного округа юридически значимых действий, направленных на реализацию соответствующего решения Совета.

(п. 2.24 введен [постановлением](#) Правительства ХМАО - Югры от 12.05.2024 N 186-п)

Раздел 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов направляет проект соглашения в орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа или соответственно в Депимущества Югры для подписания.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты подписания проекта соглашения органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа или Депимущества Югры направляет заявителю подписанный со стороны уполномоченного органа, органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа или Депимущества Югры проект соглашения для его подписания.

3.2. Заявитель в течение 20 рабочих дней с даты получения соглашения подписывает и представляет его в уполномоченный орган. Заявитель, не представивший в уполномоченный орган подписанное соглашение в указанный срок, считается принявшим решение об отказе от предоставления земельного участка, находящегося в собственности автономного округа, муниципального образования автономного округа, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта с целью обеспечения прав участников масштабного инвестиционного проекта.

(в ред. [постановления](#) Правительства ХМАО - Югры от 22.12.2023 N 655-п)

В случае принятия заявителем решения об отказе от предоставления испрашиваемого земельного участка уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 3.2](#) Порядка, уведомляет о таком решении Депимущества Югры и Депэкономики Югры.

Депимущества Югры на основании указанного уведомления уполномоченного органа осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора автономного округа о признании утратившим силу распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов и вносит его в установленном порядке Губернатору автономного округа.

3.3. Контроль использования испрашиваемого земельного участка (земельных участков) осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.4. Депэкономики Югры ежегодно до 1 апреля представляет в Совет сводную информацию о результатах реализации инвестиционных проектов.