**Методические рекомендации по подготовке документов,**

**предоставляемых для проведения проверки инвестиционных проектов, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, на предмет эффективности использования средств областного бюджета, направляемых на капитальные вложения.**

Уполномоченным органом на проведение проверки инвестиционных проектов, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, на предмет эффективности использования средств областного бюджета, направляемых на капитальные вложения (далее – Проверка), является Министерство экономики и территориального развития Свердловской области (далее – Министерство).

Для проведения Проверки инициатор инвестиционного проекта (участник инвестиционного проекта) представляет в Министерство пакет документов   
в зависимости от вида инвестиционного проекта (разделы I, II, III методических рекомендаций) посредством системы электронного документооборота (далее – СЭД) (в случае, если заявитель является пользователем СЭД), по электронной почте на либо нарочным способом (в случае, если заявитель не является пользователем СЭД).

**Положительное заключение является обязательным документом**, необходимым **для принятия решения о предоставлении средств областного бюджета** на реализацию инвестиционного проекта с привлечением средств областного бюджета (бюджетные инвестиции, субсидии, иные межбюджетные трансферты, средства резервного фонда Правительства Свердловской области).

Срок проведения Проверки и подготовки заключения – **не более 25 рабочих дней** со дня регистрации соответствующего заявления.

В случае принятия органам местного самоуправления решения об участии в **отборе** муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, **на предоставление субсидий из областного бюджета** на очередной финансовый год местным бюджетам для софинансирования объектов капитального строительства (реконструкции) муниципального значения, а также приобретения объектов недвижимого имущества Министерством **рекомендуется** предоставлять документы для проведения Проверки в срок **не позднее, чем за 30 рабочих дней** до даты последнего дня приема заявки на участие в отборе.

В целях **повышения эффективности и результативности использования средств бюджетной системы** Российской Федерации, а также **минимизации   
рисков возникновения нереализованной проектной документации**, Министерством экономики и территориального развития Свердловской области **рекомендуется проведение «предварительной проверки»** инвестиционных проектов.

Проверка проводится **до размещения** в единой информационной системе в сфере закупок **извещения об осуществлении закупок** товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд (разработка проектной документации, осуществление строительно-монтажных работ) в отношении **объектов** капитального строительства **государственной собственности Свердловской области.**

**I. Перечень документов и требований к представляемой информации, необходимых для проведения проверки инвестиционных проектов,**

**по которым планируется строительство, реконструкция (техническое перевооружение, связанное с реконструкцией) объектов капитального строительства, проектная документация по которым разработана**

1) [заявление](http://economy.midural.ru/sites/default/files/files/zayavlenie-shablon-1_0.doc);

2) **утвержденный заявителем** инвестиционный **проект**, содержащий обоснование социально-экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений.

**Инвестиционный проект согласовывается отраслевым исполнительным органом\*** государственной власти Свердловской при осуществлении инвестиций в объекты:

– **государственной собственности** Свердловской области;

– **муниципальной собственности стоимостью более 100 миллионов рублей**.

**\*** Инвестиционный проект оформляется **грифом согласования** инвестиционного проекта либо **информационным письмом** отраслевого исполнительного органа государственной власти Свердловской области.

Обоснование социально-экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений включает:

2.1) **наименование** и **тип** *(инфраструктурный, инновационный и другие)* инвестиционного проекта *(при наличии разработанной и прошедшей экспертизу проектной документации – в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы, при подготовке инвестиционного проекта   
до разработки проектной документации – указывается планируемое наименование проектируемого объекта);*

2.2) основные **цели и задачи**, на которые направлена реализация инвестиционного проекта.

*Например:*

*– для объектов образования: «Цель – обеспечение доступности качественного общего образования в комфортных и безопасных условиях   
на территории муниципального образования. Задачи: увеличение количества мест в существующих общеобразовательных организациях и ликвидация двухсменного режима обучения; приведение в соответствие требованиям санитарно-эпидемиологического и (или) иного законодательства (с приложением копий решений, предписаний)»;*

*– для объектов газоснабжения: «Цель – повышение уровня комплексного обустройства объектами инженерной инфраструктуры населенного пункта; улучшение комфортности проживания населения за счет обеспечения возможности использования сетевого природного газа для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества. Задачи: создание технической возможности для сетевого газоснабжения и развития газификации объектов жилищно-коммунальной сферы населенного пункта; обеспечение надежности системы газоснабжения»;*

*– для объектов физической культуры и спорта: «Цель – создание условий, обеспечивающих населению муниципального образования возможность систематически заниматься физической культурой и спортом, вести здоровый образ жизни. Задачи: развитие инфраструктуры сферы физической культуры   
и спорта; проведение тренировочных и спортивно-массовых мероприятий; обеспечение общедоступных условий досуга и оздоровления населения, обеспечение условий для учебно-тренировочного процесса»;*

2.3) **наименование национального** (федерального) **проекта** и (или) **государственной программы РФ** *(в случае реализации инвестиционного проекта в рамках национального (федерального) проекта и (или) государственной программы Российской Федерации);*

2.4)**краткое описание** инвестиционного проекта *(основные технико-экономические показатели проекта, включая сведения о проектной мощности объекта, его назначение; при реализации проекта по реконструкции существующего объекта указываются сведения об этом объекте и обоснования необходимости проведения работ по реконструкции);*

2.5) **экономическое обоснование** **выбора проектных решений** для достижения целей и задач инвестиционного проекта с учетом обеспечения спроса (потребности) на услуги (продукцию), создаваемые в результате его реализации *(указывается индивидуальное проектирование или сведения о применении при подготовке проектной документации объекта капитального строительства экономически эффективной проектной документации повторного использования или признание проектной документации объекта капитального строительства экономически эффективной проектной документацией повторного использования;*

2.6) **сравнение с проектами-аналогами** *(при выборе проекта-аналога необходимо обеспечить максимальное совпадение характеристик объектов по функциональному и (или) по конструктивным и объемно-планировочным решениям);*

2.7)**источники и объемы финансового обеспечения** инвестиционного проекта по годам его реализации *(сметная стоимость инвестиционного проекта указывается в целом и с разбивкой по годам реализации и источникам финансирования, включая сведения о планируемых/фактически понесенных затратах:*

*а) на проектирование (разработку проектно-сметной и рабочей документаций, государственную экспертизу проектной документации, проверку достоверности определения сметной стоимости);*

*б) затратах, необходимых для строительства (реконструкции) объекта [[1]](#footnote-1)  
в ценах соответствующих лет реализации с применением индексов-дефляторов   
с учетом:*

*– Приказа Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства»;*

*– письма Минстроя России от 18.03.2020 № 8323-ОГ/09 «О порядке определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности»), с указанием нормативных правовых актов, подтверждающих данную информацию (государственные программы Свердловской области, муниципальные программы, иные);*

*– с указанием нормативных правовых актов, подтверждающих данную информацию (государственные программы Свердловской области, муниципальные программы, иные);*

*– иных затратах, необходимых для реализации инвестиционного проекта (подготовка проекта планировки территории, выкуп земельных участков, иное).*

2.8)**срок подготовки и реализации** инвестиционного проекта *(сроки финансирования инвестиционного проекта, нормативный срок строительства   
в соответствии с проектной документацией; при проведении «предварительной проверки» дополнительно указывается срок проектирования объекта);*

2.9) **расчет затрат на содержание** объекта капитального строительства после сдачи его в эксплуатацию и сведения об источниках средств, необходимых для его содержания *(планируемый объем затрат, необходимый для содержания объекта, и источник средств);*

2.10)расчетные данные о **сроке окупаемости** инвестиционного проекта   
с приложением расчета экономии средств населения и бюджетных средств *(применяется преимущественно для объектов в сфере ЖКХ);*

2.11)сведения о **месте реализации** инвестиционного проекта *(местонахождение объекта капитального строительства (реконструкции));*

2.12)**обоснование** целесообразности реализации инвестиционного проекта   
для **перспективного социально-экономического развития территории**, на которой планируется его реализация *(влияние реализации проекта на развитие территории в целом, отдельных сфер экономики, показателей социально-экономического развития, качества жизни населения, например:*

*– в сфере образования: снижение доли численности детей, стоящих на учете для определения в дошкольные учреждения (обучающихся во вторую смену   
в образовательных учреждениях); увеличение доли численности детей в возрасте до 7 лет, получающих дошкольную образовательную услугу, в общей численности детей в возрасте до 7 лет; увеличение числа общеобразовательных организаций; снижение количества образовательных учреждений, здания которых находятся   
в аварийном состоянии;*

– *в сфере физической культуры и спорта:* *увеличение числа спортивных сооружений на территории; увеличение доли занимающихся физической культурой и спортом;*

*– в сфере газификации: увеличение доли газифицированных домовладений; уменьшение количества негазифицированных населенных пунктов, повышение уровня безопасности проживания населения;*

2.13)**обоснование спроса** (потребности) **на услуги**, создаваемые   
в результате реализации инвестиционного проекта, для обеспечения проектируемого (нормативного) уровня использования проектной мощности объекта капитального строительства(указываются сведения   
о фактической ситуации в сфере, в которой реализуется проект), *например,*

*– в сфере образования: «количество образовательных учреждений, функционирующих на территории, их проектная мощность; количество обучающихся в этих учреждениях, в том числе во 2 смену, их прогнозная численность, в том числе во 2 смену»;*

*– в сфере физической культуры и спорта: «количество спортивных сооружений в данном виде (видах) спорта, функционирующих на территории,   
их пропускная способность, количество занимающихся данным видом (видами) спорта, количество и уровень проводимых соревнований по данному виду (видам) спорта»;*

*– в сфере газоснабжения: «количество домовладений (индивидуальных жилых домов и квартир в многоквартирных домах), в том числе газифицированных»,*

*а также как реализация проекта повлияет на изменение фактической ситуации (например:*

*– в сфере образования: «сокращение обучающихся во 2 смену   
в образовательном учреждении на … человек»;*

*– в сфере физической культуры и спорта: «увеличение количества занимающихся данным видом спорта, создание новых секций, проведение соревнований регионального и национального уровня»;*

*– в сфере газоснабжения: «увеличение уровня газификации домовладений   
на … единиц»;*

*– в сфере ЖКХ: предоставить обоснование расчета выбранной проектной мощности объектов ЖКХ (котельные, очистные сооружения) с учетом потребления оказанных услуг населением);*

2.14)обоснование необходимости **привлечения средств областного бюджета** для реализации инвестиционного проекта *(включая сведения о возможности привлечения средств федерального бюджета, внебюджетных источников);*

2.15) сведения о планируемом **обеспечении** строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства **инженерной   
и транспортной инфраструктурой** мощностью, достаточной для реализации инвестиционного проекта *(информация о внешних инженерных сетях   
и транспортной инфраструктуре, необходимых для ввода объекта   
в эксплуатацию, с указанием источников финансирования и срока выполнения соответствующих работ);*

2.16)обоснование **использования** при реализации инвестиционного проекта **дорогостоящих строительных материалов**, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада и (или) импортных машин и оборудования *(в случае   
их использования указывается наименование и необходимость использования   
в сравнении с имеющимися аналогами отечественного производства);*

2.17) обоснование **улучшения экологической обстановки**, если реализация инвестиционного проекта способствует решению экологических проблем;

2.18)сведения о количестве **создаваемых (модернизируемых) рабочих мест** при реализации инвестиционного проекта в период проведения строительных работ и после ввода объекта в эксплуатацию *(сведения о создаваемом количестве временных рабочих мест в период проведения строительно-монтажных работ,   
а также о количестве создаваемых (новых) и модернизируемых (в результате ротации кадров или привлечения штатных единиц из других аналогичных организаций (учреждений)) постоянных рабочих мест после ввода объекта   
в эксплуатацию);*

2.19) сведения о межмуниципальном значении инвестиционного проекта*(реализация проекта позволит обеспечить услугами население, проживающее   
на территории двух и более муниципальных образований);*

3) копия **положительного заключения государственной экспертизы** проектной документации и результатов инженерных изысканий инвестиционного проекта;

4) копия **положительного заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости** инвестиционного проекта, финансируемого полностью или частично за счет средств областного бюджета, направляемых   
на капитальные вложения *(в отношении инвестиционных проектов, по которым проверка достоверности определения сметной стоимости осуществлена   
до 17 января 2020 года);*

5) **сводные сметные расчеты** стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, **соответствующие** **заключению государственной экспертизы** проектной документации и результатов инженерных изысканий / заключению о проверке достоверности определения сметной стоимости инвестиционного проекта; объектные и локальные сметные расчеты (при их наличии);

6) **подтверждение** от каждого участника реализации инвестиционного проекта планируемых **сроков и объемов финансирования** (софинансирования) проекта (при наличии соответствующих решений) *(например, предоставить копию муниципальной программы, в соответствии с которой предусмотрено финансирование реализации проекта, выписку из решения об утверждении областного/местного бюджета);*

7) графические и картографические материалы, отражающие расположение объекта на местности в соотнесении с существующими объектами идентичного назначения;

8) копии поручений Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии);

9) иные документы, подтверждающие содержащиеся в инвестиционном проекте сведения (*например, при реализации проектов в сфере ЖКХ в зависимости от вида инвестиционного проекта – схему теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения; в сфере физической культуры и спорта – отчет по форме 1-ФК; по переселению граждан из аварийного жилищного фонда – адресный перечень жилых домов, которые планируется расселить; акты технического состояния объекта, предписания надзорных органов, решения суда   
и т.д. (при наличии)).*

**II. Перечень документов, необходимых для проведения проверки инвестиционных проектов, по которым планируется подготовка (корректировка) проектной документации («предварительная проверка»)**

1) [**заявление**](http://economy.midural.ru/sites/default/files/files/zayavlenie-shablon-1_1.doc);

2) **утвержденный** заявителем **инвестиционный проект**, содержащий обоснование социально-экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, исходные данные, позволяющие провести интегральную оценку инвестиционного проекта (требования к содержанию указаны в п. 2 раздела I).

**Инвестиционный проект согласовывается отраслевым исполнительным органом\*** государственной власти Свердловской при осуществлении инвестиций в объекты:

– **государственной собственности** Свердловской области;

– **муниципальной собственности стоимостью более 100 миллионов рублей**.

**\*** Инвестиционный проект **оформляется грифом согласования** инвестиционного проекта **либо информационным письмом отраслевого исполнительного органа** государственной власти Свердловской области.

3) **задание на проектирование** объекта капитального строительства, подготовленное по форме, рекомендованной Минстроем России, которое включает следующую информацию:

– общие данные *(основание для проектирования, наименование объекта капитального строительства и вид проекта (строительство, реконструкция, техническое перевооружение, связанное с реконструкцией);*

*–* основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства, в том числе предполагаемая предельная стоимость реализации инвестиционного проекта, учитывающая:

1) **затраты на проектирование**, включая затраты на инженерные изыскания (с использованием справочников базовых цен на инженерные изыскания для строительства), разработку проектной и рабочей документации   
(с использованием справочников базовых цен на проектные работы для строительства), государственную экспертизу проектной документации   
и инженерных изысканий (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145);

2) **затраты на строительство** (реконструкцию, техническое перевооружение, связанное с реконструкцией) объекта капитального строительства:

– стоимость строительства (реконструкции) объекта **не должна превышать стоимость, рассчитанную с применением укрупненных нормативов цены** **строительства** (при отсутствии таких нормативов – стоимости строительства, рассчитывается на основе документально подтвержденных сведений об объектах-аналогах (объектах, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство);

– возможность подготовки проектной документации применительно   
к отдельным этапам строительства (реконструкции);

– срок и этапы строительства (реконструкции);

– технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, а также основные требования технической эксплуатации   
и технического обслуживания;

– перечень технологического оборудования, предназначенного для создания объекта капитального строительства, с указанием типа, марки, производителей   
и других данных по укрупненной номенклатуре;

– иные данные (требования к защитным сооружениям, прочие условия);

– иные затраты, необходимые для реализации инвестиционного проекта (проект планировки территории, выкуп земельных участков, иное).

**Задание на проектирование согласовывается главным распорядителем средств областного бюджета**\* при осуществлении инвестиций в объекты:

– **государственной собственности** Свердловской области;

– **муниципальной собственности стоимостью более 100 миллионов рублей**.

В случае если главный распорядитель средств областного бюджета **является отраслевым** исполнительным **органом** государственной власти Свердловской области, осуществляющим согласование инвестиционного проекта, **согласование задания на проектирование не требуется.**

**\*** Задание на проектирование **оформляется грифом согласования главного распорядителя** средств областного бюджета.

4) **графические и картографические материалы**, отражающие расположение объекта на местности в соотнесении с существующими объектами идентичного назначения;

5) **иные документы**, подтверждающие содержащиеся в инвестиционном проекте сведения *(например: муниципальная программа, документы, указанные   
в пунктах 8-9 раздела I).*

**III. Перечень документов, необходимых для проведения проверки инвестиционных проектов, по которым планируется приобретение объектов недвижимого имущества**

1) [**заявление**](http://economy.midural.ru/sites/default/files/files/zayavlenie-shablon-1_2.doc);

2) **утвержденный** заявителем **инвестиционный проект**, содержащий обоснование социально-экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, исходные данные, позволяющие провести интегральную оценку инвестиционного проекта (требования к содержанию указаны в п. 2 раздела I);

3) **обоснование объема затрат** на приобретение объекта недвижимого имущества, содержащее обоснование стоимости приобретения объекта недвижимого имущества;

4) **отчет об оценке объекта** недвижимого имущества, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, при наличии и в случаях, предусмотренных действующим законодательством *(при* ***отсутствии отчета*** *об оценке инвестиционный проект подлежит* ***Предварительной проверке****; после* ***получения отчета*** *об оценке* ***требуется повторная Проверка*** *инвестиционного проекта);*

4) **иные документы**, подтверждающие содержащиеся в инвестиционном проекте сведения (примеры документов указаны в пунктах 8-9 раздела I).

IV. **Инвестиционные проекты** (объекты муниципальной собственности), направляемые для проведения Проверки, **должны соответствовать условиям порядков отбора** муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на предоставление субсидий из областного бюджета местным бюджетам на строительство (реконструкцию) объектов, а также приобретения объектов недвижимого имущества **государственных программ Свердловской области, в рамках которых планируется их реализация.**

V. **Инвестиционный проект, получивший ранее положительное заключение, подлежит повторной проверке**:

1) при **изменении социально-экономических показателей** инвестиционного проекта;

2) **при увеличении запланированной сметной стоимости** инвестиционного проекта **более чем на 10 процентов**, **но не менее чем на один миллион рублей** в случае изменения проектной документации объекта капитального строительства, связанного с изменением проектных решений;

3) после получения **положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий** в отношении объекта капитального строительства, **прошедшего Проверку до подготовки проектной документации;**

4) после **получения отчета об оценке** объекта недвижимого имущества, **прошедшего Проверку до подготовки отчета об оценке.**

В случае получения **отрицательного заключения** об эффективности инвестиционного проекта заявитель вправе **вновь обратиться**   
в Министерство **для проведения Проверки** инвестиционного проекта **после устранения всех замечаний**, указанных в заключении.

1. *в случае наличия уполномоченной организации, выполняющей функции технического заказчика, затраты на строительный контроль исключаются из затрат на строительство (реконструкцию) объекта* [↑](#footnote-ref-1)