

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ
от 23 января 2023 г. N 36/пр

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ И МЕТОДИКИ
ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕКЛАРАЦИИ НА ПРЕДМЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ЗОНЕ НА ТЕРРИТОРИЯХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ И Г. СЕВАСТОПОЛЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Приказа](#) Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

В соответствии с [частью 7.1 статьи 13](#) Федерального закона от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 48, ст. 6658; 2018, N 53, ст. 8411) и [подпунктом 5.2.117 пункта 5](#) Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117; 2022, N 42, ст. 7189), приказываю:

1. Утвердить:

[критерии](#) оценки инвестиционной декларации на предмет эффективности реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

[методику](#) оценки инвестиционной декларации на предмет эффективности реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу [приказа](#) Минэкономразвития России о признании утратившим силу [приказа](#) Минэкономразвития России от 23 апреля 2019 г. N 241 "Об утверждении критериев и методики оценки инвестиционной декларации на предмет эффективности реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя" (зарегистрирован Минюстом России 20 июня 2019 г., регистрационный N 54989).

Министр
И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

**КРИТЕРИИ
ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕКЛАРАЦИИ НА ПРЕДМЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ЗОНЕ НА ТЕРРИТОРИЯХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ И Г. СЕВАСТОПОЛЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

1. Соответствие инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, целям создания свободной экономической зоны, предусмотренным [статьей 1](#) Федерального закона от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 48, ст. 6658; 2017, N 27, ст. 3933).

2. Соответствие предполагаемого использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставляемого в аренду без проведения торгов, целям реализации инвестиционного проекта.

3. Достижение положительного социально-экономического эффекта, связанного с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией: создание (сохранение) рабочих мест (в отношении инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства может не учитываться), увеличение объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) в Республике Крым, г. Севастополе, на территориях которых создана свободная экономическая зона, и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней.
(п. 3 в ред. Приказа Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

4. Срок окупаемости инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией.

5. Наличие инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения лицом, намеревающимся получить статус участника свободной экономической зоны и заключить договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне, деятельности, предусмотренной инвестиционной декларацией, с учетом существующей загрузки мощностей.

6. Степень финансовой устойчивости инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией (возможность его финансирования с учетом заявленных средств (собственных, заемных), источников финансирования и условий предоставления заявленных средств (включая сроки, объемы и процентные ставки).

7. Наличие кадров с профессиональными знаниями и квалификацией, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией.

8. Локализация производства продукции и использование отечественного сырья, материалов и комплектующих при реализации инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией.

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 23 января 2023 г. N 36/пр

**МЕТОДИКА
ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕКЛАРАЦИИ НА ПРЕДМЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ЗОНЕ НА ТЕРРИТОРИЯХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ И Г. СЕВАСТОПОЛЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

1. Настоящая Методика определяет правила оценки органом управления свободной экономической зоной, указанным в [части 7.1 статьи 13](#) Федерального закона от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 48, ст. 6658; 2018, N 53, ст. 8411) (далее - Федеральный закон N 377-ФЗ), инвестиционной декларации на предмет эффективности реализации инвестиционного проекта (далее - оценка декларации), прилагаемой к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне лицом, намеревающимся получить статус участника свободной экономической зоны и заключить договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне (далее - заявитель).

2. Для оценки декларации, представленной заявителем, применяются критерии оценки декларации, приведенные в [приложении N 1](#) к настоящему приказу.

3. Орган управления свободной экономической зоной проводит оценку декларации в пределах сроков, установленных [статьей 13](#) Федерального закона N 377-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 48, ст. 6658; 2022, N 11, ст. 1596) для рассмотрения документов, представленных заявителем.

4. Оценка декларации проводится следующим образом:

4.1. По критерию "соответствие инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, целям создания свободной экономической зоны, предусмотренным [статьей 1](#) Федерального закона N 377-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 48, ст. 6658; 2017, N 27, ст. 3933)":

а) в случае соответствия инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, целям создания свободной экономической зоны проводится дальнейшая оценка декларации в соответствии с [подпунктом 4.2](#) настоящего пункта при необходимости предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта, а также [подпунктами 4.3 - 4.8](#) настоящего пункта;

б) в случае несоответствия инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, целям создания свободной экономической зоны дальнейшая оценка декларации не проводится, указанный проект признается неэффективным.

4.2. По критерию "соответствие предполагаемого использования земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставляемого в аренду без проведения торгов, целям реализации инвестиционного проекта" (оценка инвестиционной декларации по данному критерию проводится в случае, если для реализации инвестиционного проекта требуется предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов):

а) в случае соответствия предполагаемого использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставляемого в аренду без проведения торгов, целям реализации инвестиционного проекта проводится дальнейшая оценка декларации в соответствии с [подпунктами 4.3 - 4.8](#) настоящего пункта;

б) в случае несоответствия предполагаемого использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставляемого в аренду без проведения торгов, целям реализации инвестиционного проекта дальнейшая оценка декларации не проводится и указанный проект признается неэффективным.

4.3. По критерию "достижение положительного социально-экономического эффекта, связанного с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией: создание (сохранение) рабочих мест (в отношении инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства может не учитываться), увеличение объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) в Республике Крым, г. Севастополе, на территориях которых создана свободная экономическая зона, и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней":

(в ред. [Приказа](#) Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

а) в случае, если реализация инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, предполагает удвоение количества рабочих мест (с сохранением существующих рабочих мест) в первые три года реализации инвестиционного проекта, увеличение объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней, инвестиционной декларации присваивается 6 (шесть) баллов;

б) в случае, если реализация инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, предполагает увеличение количества рабочих мест (с сохранением существующих рабочих мест) не менее чем на 50 процентов в первые три года реализации инвестиционного проекта, увеличение объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней, инвестиционной декларации присваивается 3 (три) балла;

в) в случае, если реализация инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, предполагает увеличение количества рабочих мест (с сохранением существующих рабочих мест) менее чем на 50 процентов в первые три года реализации инвестиционного проекта, увеличение объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней, инвестиционной декларации присваивается 1 (один) балл;

г) в случае, если реализация инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией, не предполагает создания (сохранения) рабочих мест или увеличения объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) или увеличения объема налоговых отчислений в бюджеты всех уровней, инвестиционной декларации баллы не присваиваются.

4.4. По критерию "срок окупаемости инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией":

а) в случае, если срок окупаемости инвестиционного проекта, предусмотренный инвестиционной декларацией, не превышает пять лет, инвестиционной декларации присваивается 3 (три) балла;

б) в случае, если срок окупаемости инвестиционного проекта, предусмотренный инвестиционной декларацией, составляет от пяти до пятнадцати лет, инвестиционной декларации присваивается 2 (два) балла;

в) в случае, если срок окупаемости инвестиционного проекта, предусмотренный инвестиционной декларацией, превышает пятнадцать лет, инвестиционной декларации присваивается 1 (один) балл.

4.5. По критерию "наличие инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения заявителем деятельности, предусмотренной инвестиционной декларацией, с учетом существующей загрузки мощностей":

а) в случае наличия на день представления инвестиционной декларации инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения заявителем деятельности, предусмотренной инвестиционной декларацией, инвестиционной декларации присваивается 3 (три) балла;

б) в случае отсутствия на день представления инвестиционной декларации инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения заявителем деятельности, предусмотренной инвестиционной декларацией, а также если недостающие инфраструктурные объекты планируются к строительству и сроки их строительства соответствуют требованиям и срокам реализации этапов инвестиционного проекта, инвестиционной декларации присваивается 2 (два) балла;

в) в случае отсутствия на день представления инвестиционной декларации инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения заявителем деятельности, предусмотренной инвестиционной декларацией, а также если недостающие инфраструктурные объекты планируются к строительству, но сроки их строительства не соответствуют требованиям и срокам реализации этапов инвестиционного проекта, инвестиционной декларации присваивается 1 (один) балл.

4.6. По критерию "степень финансовой устойчивости инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией (возможность его финансирования с учетом заявленных средств (собственных, заемных), источников финансирования и условий предоставления заявленных средств (включая сроки, объемы и процентные ставки)":

а) в случае, если предусматривается финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств в полном объеме, инвестиционной декларации присваивается 3 (три) балла;

б) в случае, если для реализации инвестиционного проекта предусматривается привлечение заемных средств, при наличии документов, представленных предполагаемым заимодавцем и подтверждающих сроки, порядок и объемы предоставляемых денежных средств, в том числе процентные ставки за пользование заемными средствами, инвестиционной декларации присваивается 1 (один) балл;

в) в случае, если для реализации инвестиционного проекта предусматривается привлечение заемных денежных средств, при отсутствии документов, подтверждающих сроки, порядок и объемы предоставляемых денежных средств, в том числе процентные ставки за пользование заемными средствами, инвестиционной декларации баллы не присваиваются.

4.7. По критерию "наличие кадров с профессиональными знаниями и квалификацией, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией":

а) в случае наличия кадров с профессиональными знаниями и квалификацией, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, инвестиционной декларации

присваивается 3 (три) балла;

б) в случае отсутствия кадров с профессиональными знаниями и квалификацией, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, но при наличии плана мероприятий по привлечению кадровых ресурсов, обладающих необходимыми профессиональными знаниями и квалификацией, инвестиционной декларации присваивается 2 (два) балла;

в) в случае отсутствия кадров с профессиональными знаниями и квалификацией, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, и плана мероприятий по привлечению кадровых ресурсов, обладающих необходимыми профессиональными знаниями и квалификацией, инвестиционной декларации баллы не присваиваются.

4.8. По критерию "локализация производства продукции и использование отечественного сырья, материалов и комплектующих при реализации инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционной декларацией" (оценка инвестиционной декларации по указанному критерию проводится в случае реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта в сфере промышленного производства):

а) в случае, если инвестиционная декларация предусматривает при реализации инвестиционного проекта полную локализацию производства продукции на территории Республики Крым или г. Севастополя и использование только отечественного сырья, материалов и комплектующих, инвестиционной декларации присваивается 3 (три) балла;

б) в случае, если инвестиционная декларация предусматривает при реализации инвестиционного проекта частичную локализацию производства продукции на территории Республики Крым или г. Севастополя и использование отечественного сырья, материалов и комплектующих, инвестиционной декларации присваивается 2 (два) балла;

в) в случае, если инвестиционная декларация не предусматривает при реализации инвестиционного проекта локализацию производства продукции на территории Республики Крым или г. Севастополя и использование отечественного сырья, материалов и комплектующих, инвестиционной декларации баллы не присваиваются.

5. По итогам комплексной оценки декларации, проведенной в соответствии с [пунктом 4](#) настоящей Методики, орган управления свободной экономической зоной присваивает инвестиционной декларации баллы.

Максимальное количество баллов, которые могут быть присвоены инвестиционной декларации, - 21 (двадцать один).

6. Присвоение инвестиционной декларации баллов осуществляется органом управления свободной экономической зоной по каждому из критериев оценки декларации с учетом максимально возможных баллов.

По каждому из критериев может быть присвоено количество баллов, предусмотренное только для одного из случаев, указанных в соответствующем ему подпункте [пункта 4](#) настоящей Методики.

При определении количества баллов, присвоенных инвестиционной декларации, суммируются значения баллов, полученных при определении ее соответствия каждому из критериев оценки декларации в соответствии с [пунктом 4](#) настоящей Методики.

7. Если сумма присвоенных инвестиционной декларации баллов составляет 11 (одиннадцать) и более баллов, инвестиционный проект признается эффективным.