



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2017 г. № 440

г. Сыктывкар

Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений»

В соответствии со статьей 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, в целях реализации статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», согласно приложению.

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

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Л. Максимова

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 23 августа 2017 г. № 440
(приложение)

ПОРЯДОК

проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений»

1. Настоящий Порядок определяет процедуру проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», (далее - Порядок) в целях предоставления на основании распоряжения Главы Республики Коми юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Коми, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. В целях принятия заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», (далее – критерии) юридическое лицо (далее - заявитель) обращается с документами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, в один из следующих органов исполнительной власти Республики Коми (далее - уполномоченный орган):

Министерство здравоохранения Республики Коми - в отношении объектов здравоохранения и объектов рекреационного назначения, осуществляющих оздоровление граждан;

Министерство образования, науки и молодежной политики Республики Коми - в отношении объектов образования и воспитательной работы, объектов рекреационного назначения, осуществляющих организацию отдыха детей и молодежи;

Министерство строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми - в отношении объектов коммунального хозяйства;

Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Коми - в отношении объектов социальной защиты и социального обслуживания;

Министерство физической культуры и спорта Республики Коми - в отношении объектов физической культуры и спорта, объектов рекреационного назначения (в части объектов спорта);

Министерство сельского хозяйства и потребительского рынка Республики Коми - в отношении объектов бытового обслуживания населения;

Министерство культуры, туризма и архивного дела Республики Коми - в отношении объектов культуры.

В случае если объект относится одновременно к различным сферам деятельности, указанным в настоящем пункте, заявитель обращается в любой из уполномоченных органов.

3. Для принятия заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее – инвестиционный объект) критериям необходимы следующие документы:

1) заявление для проверки соответствия инвестиционного объекта критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», составленное по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - заявление);

2) справка, заверенная руководителем заявителя либо уполномоченным им лицом, об отсутствии у заявителя на день подачи заявления следующих обстоятельств:

а) прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или введения в отношении заявителя процедуры банкротства;

б) наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;

в) наличия заявителя в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в установленном порядке в соответствии с федеральным законодательством в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами;

г) наличия задолженности по заработной плате;

3) бизнес-план, утвержденный заявителем и содержащий описание и сроки строительства (реконструкции), модернизации (далее – строительство) инвестиционного объекта, а также объем внебюджетных средств, вкладываемых и (или) авансируемых заявителем.

Бизнес-план разрабатывается на период строительства инвестиционного объекта, срок которого должен соответствовать требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации;

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя в соответствии с федеральным законодатель-

ством; в случае передачи прав иному лицу - дополнительно доверенность на право подачи и подписания документов от имени заявителя;

5) документы, подтверждающие наличие источников финансирования строительства инвестиционного объекта (для заемных и привлеченных источников финансирования – копии договора займа, кредитного договора или иные документы);

6) кадастровый паспорт (кадастровая выписка) на запрашиваемый земельный участок;

7) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированная не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления;

8) справка налогового органа по месту регистрации заявителя, подтверждающая исполнение заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, сформированная на дату не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления.

Днем поступления документов, указанных в настоящем пункте, от заявителя считается день регистрации документов уполномоченным органом. Указанные документы представляются на бумажном носителе, регистрируются в день их поступления в уполномоченный орган. После регистрации документов от заявителя уполномоченный орган оформляет расписку с указанием перечня принятых документов и даты их поступления в уполномоченный орган и передает ее заявителю лично или его представителю.

Документы, указанные в подпунктах 1 - 5 настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно. Документ, указанный в подпункте 6 настоящего пункта, может быть представлен заявителем самостоятельно.

В случае если документ, указанный в подпункте 6 настоящего пункта, не был представлен заявителем самостоятельно, указанный документ запрашивается уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления у государственного органа, в распоряжении которого он находится.

Документы, указанные в подпунктах 7 и 8 настоящего пункта, в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления самостоятельно выгружаются уполномоченным органом из официального сайта Федеральной налоговой службы России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в случае если указанные документы не были представлены заявителем самостоятельно.

В случае направления документов, указанных в настоящем пункте, через организацию почтовой связи, иную организацию, осуществляющую доставку корреспонденции, расписка с указанием перечня документов и даты их получения уполномоченным органом направляется заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения документов по адресу, указанному в заявлении.

4. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в подпунктах 1 - 6 (в случае, если документ, указанный в подпункте 6, представлен заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка, проводит оценку на предмет полноты, правильности оформления и комплектности документов, указанных в подпунктах 1 – 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка.

5. В случае если представленные заявителем документы, указанные в подпунктах 1 - 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка, не соответствуют требованиям полноты, правильности оформления и комплектности документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в подпунктах 1 – 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка, возвращает документы заявителю с указанием причин их возврата.

Заявитель при устранении недостатков, послуживших основанием для возврата документов, вправе направить в уполномоченный орган повторно документы, указанные в подпунктах 1 - 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка.

6. В случае если представленные заявителем документы соответствуют требованиям полноты, правильности оформления и комплектности документов, указанных в подпунктах 1 - 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в подпунктах 1 – 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка, направляет запрос о возможности (невозможности) использования запрашиваемого земельного участка для строительства инвестиционного объекта (далее – запрос):

1) в Министерство строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми в случае, если данное министерство не является уполномоченным органом;

2) в орган местного самоуправления, на территории которого находится запрашиваемый земельный участок для строительства инвестиционного объекта;

3) в Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений в случае, если запрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Республики Коми.

Указанные в настоящем пункте органы в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса готовят и направляют в уполномоченный орган информацию о возможности (невозможности) использования запрашивае-

мого земельного участка для строительства заявленного инвестиционного объекта.

7. В случае если орган (органы), указанный (указанные) в пункте 6 настоящего Порядка, представил (представили) информацию о невозможности использования запрашиваемого земельного участка для строительства заявленного инвестиционного объекта с учетом вида разрешенного использования этого земельного участка, категории земель и утвержденных соответствующим муниципальным образованием в Республике Коми правил землепользования и застройки, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня получения данной информации письменно уведомляет заявителя о причине невозможности использования запрашиваемого земельного участка для строительства заявленного инвестиционного объекта.

Заявитель при устранении недостатков, послуживших основанием для отказа в использовании запрашиваемого земельного участка для строительства заявленного инвестиционного объекта, вправе обратиться в уполномоченный орган повторно с документами, указанными в подпунктах 1 – 6 (в случае, если документы, указанные в подпункте 6, представлены заявителем самостоятельно) пункта 3 настоящего Порядка.

8. В случае если орган (органы), указанный (указанные) в пункте 6 настоящего Порядка, представил (представили) информацию о возможности использования запрашиваемого земельного участка для строительства заявленного инвестиционного объекта с учетом вида разрешенного использования этого земельного участка, категории земель и утвержденных соответствующим муниципальным образованием в Республике Коми правил землепользования и застройки, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня получения указанной информации готовит заключение о соответствии инвестиционного объекта критериям по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее - заключение).

В течение 3 рабочих дней со дня подготовки заключения уполномоченный орган направляет данное заключение и копии документов, указанных в пунктах 3 и 6 настоящего Порядка, для рассмотрения в Межведомственную комиссию по отбору инвестиционных проектов при Министерстве промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми, созданную в соответствии с приказом Министерства промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми (далее – Комиссия).

Рассмотрение документов, в том числе принятие решения о соответствии (несоответствии) инвестиционного объекта критериям, осуществляется на заседании Комиссии в порядке, установленном регламентом работы Комиссии, утвержденным приказом Министерства промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми.

9. Комиссия в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в абзаце втором пункта 8 настоящего Порядка, рассматрива-

ет их и выносит решение о соответствии инвестиционного объекта критериям, которое оформляется протоколом.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения Министерство промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми направляет выписку из протокола, указанного в настоящем пункте, (далее – Выписка) в уполномоченный орган, от которого поступили рассматриваемые документы.

10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня получения Выписки направляет копии указанного документа заявителю, в орган местного самоуправления, на территории которого находится запрашиваемый земельный участок, и в Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений.

11. Выписка, в которой указано о принятии решения о соответствии инвестиционного объекта критериям, является основанием:

для подготовки уполномоченным органом проекта соглашения о сотрудничестве по реализации инвестиционного проекта;

для обращения заявителя в Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений о принятии решения Главой Республики Коми о предоставлении права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку
проверки соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения
критериям, установленным в части 1 статьи 4³
Закона Республики Коми «О регулировании некоторых
вопросов в области земельных отношений»

Бланк организации

Форма

наименование уполномоченного органа
руководителю

ЗАЯВЛЕНИЕ

для проверки соответствия инвестиционного объекта критериям,
установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми
«О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений»

Прошу провести проверку соответствия инвестиционного объекта

(наименование инвестиционного объекта)
критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулирова-
нии некоторых вопросов в области земельных отношений».

Планируется строительство (реконструкция), модернизация (далее - строительство)
одного из следующих объектов (нужное отметить «V»):

Наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назна- чения	
Объект культуры	
Объект физической культуры и спорта	
Объект рекреационного назначения	
Объект здравоохранения	
Объект образования и воспитательной работы	
Объект социальной защиты и социального обслуживания	
Объект коммунального хозяйства	
Объект бытового обслуживания населения	

Размещение инвестиционного объекта предусмотрено одним или несколькими норма-
тивными правовыми актами (нужное отметить «V»):

Документами территориального планирования Республики Коми	
Документами территориального планирования муниципальных образова- ний в Республике Коми	

Сведения об этапах строительства инвестиционного объекта:

Наименование этапа реализации (по бизнес-плану)	Плановые сроки реализации

Наличие заключений и государственных и независимых экспертиз по проекту (государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, экологической экспертизы и т.д.)

Вид экспертизы	Наименование документа (заключения по проекту) по проведенной экспертизе	Дата и номер документа	Организация, проводившая экспертизу
1	2	3	4

Наличие/потребность ресурсов и инфраструктуры для строительства инвестиционного объекта:

Вид ресурсов, инфраструктура для реализации инвестиционного проекта	Наличие	Потребность
1	2	3
Трудовые ресурсы, чел.		
Электроэнергия, кВт/час		
Теплоэнергия, Гкал		
Водоснабжение, тыс. куб. м		
Сырьевые ресурсы (расшифровать), натур. ед. изм.		
Протяженность инженерных сетей (трубопровод, электросети, др.), км		
Дороги (автомобильные, ж/д), км		
Другое (расшифровать)		

Структура инвестиционных затрат на строительство инвестиционного объекта:

№ п/п	Наименование затрат	1 год	2 год	Итого

Бюджетная эффективность инвестиционного объекта: _____

№ п/п	Показатели оценки бюджетной эффективности инвестиционного проекта	Период реализации инвестиционного проекта			
		... год	... год	... год	Всего
1.	Доходы консолидированного бюджета Республики Коми от реализации объекта, всего, в млн. руб.				
1.1.	Налоговые поступления в консолидированный бюджет Республики Коми, всего, в том числе: (расписать по видам налогов)				
1.2.	Неналоговые поступления в консолидированный бюджет Республики Коми, всего, в том числе: (расписать по видам поступлений)				

2.	Средства государственной поддержки, направляемые на реализацию инвестиционного проекта				
----	--	--	--	--	--

Экономическая эффективность инвестиционного объекта:

чистая текущая (приведенная) стоимость (NPV)	млн. руб.	
внутренняя норма прибыли (IRR)	%	
дисконтированный срок окупаемости (DPP)	лет (месяцев)	
индекс рентабельности (PI)	%	

Организация-заявитель подтверждает, что на дату подачи заявления отсутствуют следующие обстоятельства (нужное отметить «V»):

Прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или введения в отношении заявителя процедуры банкротства	
Наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя	
Наличия заявителя в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в установленном порядке в соответствии с федеральным законодательством в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами	
Наличия задолженности по заработной плате	

Организация-заявитель дает согласие на передачу настоящего заявления и приложений к нему документов в органы исполнительной власти Республики Коми и органы местного самоуправления в Республике Коми для подготовки информации, необходимой для принятия заключения о соответствии (несоответствии) инвестиционного объекта критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений».

Приложение: (указать перечень документов, установленных подпунктами 1 – 6 пункта 3 Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», с указанием количества листов и экземпляров).

Руководитель организации _____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Дата принятия заявления

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку
проверки соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения
критериям, установленным в части 1 статьи 4³
Закона Республики Коми «О регулировании некоторых
вопросов в области земельных отношений»

Форма

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии (несоответствии) инвестиционного объекта критериям,
установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми
«О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений»

Заключение составлено по результатам проверки документов, представленных организацией-заявителем _____ и полученных от органов исполнительной власти Республики Коми и органа местного самоуправления, на территории которого планируется строительство (реконструкция), модернизация (далее - строительство) инвестиционного объекта.

Организацией-заявителем планируется строительство инвестиционного объекта:

_____ (указать наименование социально-культурного или коммунально-бытового объекта)
со следующими характеристиками:

_____ .
Размещение инвестиционного объекта предусмотрено одним или несколькими нормативными правовыми актами:

_____ .
Организация-заявитель подтвердила, что объем внебюджетных средств, вкладываемых и (или) авансируемых организацией-заявителем в строительство инвестиционного объекта, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания инвестиционного объекта.

Общий объем средств, необходимых для создания объекта, _____ .

Представлен бизнес-план, утвержденный заявителем и содержащий сроки строительства инвестиционного объекта, а также объем внебюджетных средств, вкладываемых и (или) авансируемых заявителем:

_____ .
(указать основные показатели бизнес-плана, в том числе сроки строительства, сведения об объемах и источниках финансирования строительства объекта с указанием реквизитов подтверждающих документов, количество создаваемых рабочих мест, социальную, бюджетную и экономическую эффективность проекта)

Организация-заявитель подтвердила, что на дату подачи заявления отсутствуют следующие обстоятельства:

прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или введения в отношении заявителя процедуры банкротства;

наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;
 наличия заявителя в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в установленном порядке в соответствии с федеральным законодательством в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами;

наличия задолженности по заработной плате.

Анализ документов подтвердил наличие у организации-заявителя:

документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя в соответствии с федеральным законодательством.

Организация-заявитель включена в Единый государственный реестр юридических лиц (сведения, сформированные не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления).

Строительство инвестиционного объекта планируется на следующем земельном участке:

Наименование параметра	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка в соответствии с кадастровым паспортом (кадастровой выпиской)	
Месторасположение земельного участка	
Категория земель	
Площадь	
Кадастровая стоимость	

Инвестиционный объект _____ соответствует (не соответствует) критериям, установленным в части 1 статьи 4³ Закона Республики Коми «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений»:

_____ (указать критерии)

«__» _____ 20__ г.