



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 апреля 2016 года

г. Владивосток

№ 173-па

О мерах по реализации статьи 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

В соответствии с Законом Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Положение о комиссии по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – Положение);

2.2. Состав комиссии по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (по должностям);

2.3. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – Порядок).

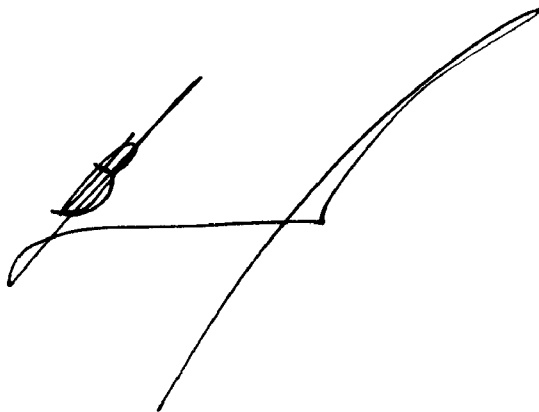
3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Приморского края представлять:

в комиссию по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», по ее запросам материалы в соответствии с пунктом 4 Положения;

в департамент земельных и имущественных отношений заключения в соответствии с пунктом 9 Порядка.

4. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края –
Глава Администрации
Приморского края



В.В. Миклушевский

УТВЕРЖЕНО

постановлением
Администрации Приморского края
от 29 апреля 2016 года № 173-па

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

1. Комиссия по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – комиссия), является постоянно действующим коллегиальным органом, образованным в целях рассмотрения заявлений об определении соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее - критерии).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Уставом Приморского края, законами Приморского края, правовыми актами Губернатора Приморского края, Администрации Приморского края, в том числе настоящим Положением.

3. Основной функцией комиссии является принятие решения об установлении соответствия (несоответствия) объекта, проекта критериям в целях предоставления юридическим лицам, выступающим инициаторами

размещения объекта, реализации проекта, земельного участка в указанных целях без проведения торгов (далее - заявитель).

4. Комиссия имеет право:

принимать решение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям;

запрашивать в территориальных органах федеральных государственных органов, государственных органах Приморского края, органах местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, организациях, а также у физических лиц материалы, необходимые для деятельности комиссии;

привлекать к участию в заседаниях комиссии представителей территориальных органов федеральных государственных органов, государственных органов Приморского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, организаций в пределах компетенции комиссии.

5. Комиссия принимает решение с учетом заключений органов исполнительной власти Приморского края, к компетенции которых относится решение вопросов, затрагиваемых объектом или проектом.

6. Комиссия принимает решение о несоответствии объекта, проекта критериям в случаях, если:

1) объект не относится к объектам социально-культурного или коммунально-бытового назначения;

2) объект не соответствует приоритетным направлениям развития Приморского края, определенным Стратегией социально-экономического развития Приморского края, а также не способствует достижению значений показателей государственных программ Приморского края;

3) проект не соответствует приоритетным направлениям развития Приморского края, определенным Стратегией социально-экономического развития Приморского края, а также не способствует достижению значений показателей государственных программ Приморского края;

4) проект не соответствует одному или нескольким из следующих оснований:

а) проект не включен в Перечень инвестиционных проектов, утверждаемый Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 августа 2011 года № 648 «О порядке отбора и координации реализации приоритетных инвестиционных проектов федеральных округов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

б) проект не включен в Перечень инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территориях Дальнего Востока и Байкальского региона, утверждаемый Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 октября 2014 года № 1055 «Об утверждении методики отбора инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территориях Дальнего Востока и Байкальского региона»;

в) Приморский край не принимает финансовое и (или) имущественное участие в реализации проекта на принципах государственно-частного партнерства;

г) проект реализуется вне границ монопрофильного муниципального образования Приморского края и (или) не предусматривает размещение объектов капитального строительства на территории указанного муниципального образования;

д) предусмотренный проектом объект не является индивидуальным жилым домом, многоквартирным домом и (или) указанные дома не предназначены для передачи гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации;

е) предусмотренный проектом объект не является объектом здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта;

ж) предусмотренный проектом объект не является комплексом производства и переработки животноводческой продукции с созданием

инфраструктуры:

по молочному скотоводству – с объемом производства молока менее 6 процентов от валового производства молока в Приморском крае за отчетный год без учета хозяйств населения и создания менее 70 рабочих мест;

по мясному скотоводству – с первоначальным приобретением племенного маточного поголовья (нетелей, коров) – менее 100 голов.

7. Комиссия создается Администрацией Приморского края и состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

Председателем комиссии является первый вице-губернатор Приморского края.

8. В состав комиссии могут входить представители государственных органов Приморского края.

9. На заседание комиссии могут приглашаться:

глава городского округа или муниципального района, на территории которого планируется размещение объекта, реализация проекта;

заявитель, который вправе провести презентацию планируемого объекта, проекта;

представители территориальных органов федеральных государственных органов;

представители государственных органов Приморского края;

лица, заинтересованные в размещении объекта или реализации проекта;

проектные и научно-исследовательские институты, геологоразведочные и эксплуатационные организации, представители других организаций в зависимости от планируемого размещения объекта, реализации проекта.

10. Заседание комиссии проводится в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 10 Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»,

утвержденного Администрацией Приморского края.

Дату, время и место проведения заседаний комиссии определяет председатель комиссии либо его заместитель по поручению председателя.

11. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины общего количества ее членов.

12. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. В случае равенства голосов председатель (в его отсутствие - заместитель председателя) комиссии обладает правом решающего голоса.

13. Решения комиссии оформляются протоколами заседаний, которые подписываются председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

14. Комиссия вправе принимать решения путем проведения заочного голосования. Решение о проведении заочного голосования принимается председателем комиссии при наличии заключений всех уполномоченных органов, предусмотренных подпунктом 8.2 пункта 8 Порядка, о соответствии объекта, проекта критериям.

При принятии решения о проведении заочного голосования члены комиссии в обязательном порядке уведомляются об этом с указанием срока, в течение которого они в письменной форме представляют мнение по вопросу, вынесенному на заочное голосование. Указанный срок предоставления письменного мнения не может быть менее десяти дней со дня уведомления о проведении заочного голосования.

При проведении заочного голосования решения принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии, участвующих в заочном голосовании. Решение считается правомочным, если в заочном голосовании участвовало не менее половины членов комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

15. Председатель комиссии:

утверждает повестку дня заседания комиссии
проводит заседания комиссии;
подписывает протоколы заседаний комиссии;
планирует работу комиссии;
осуществляет руководство деятельностью комиссии.

16. Заместитель председателя комиссии в отсутствие председателя комиссии исполняет его обязанности.

17. Секретарь комиссии:

готовит повестку дня заседания комиссии, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии;

информирует членов комиссии и приглашенных лиц о месте и времени проведения заседания комиссии, повестке дня заседаний комиссии, обеспечивает необходимыми информационно-справочными материалами;

оформляет и подписывает протоколы заседаний комиссии;

направляет протоколы (выписки из протоколов) заседаний комиссии заинтересованным лицам;

осуществляет учет и мониторинг выполнения принятых на заседаниях комиссии решений.

18. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края.

УТВЕРЖЕН
постановлением
Администрации Приморского края
от 29 апреля 2016 года № 173-па

СОСТАВ

комиссии по вопросу установления соответствия (несоответствия)
объектов социально-культурного и коммунально-бытового
назначения и масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным статьей 9(2) Закона
Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ
«О регулировании земельных отношений
в Приморском крае» (по должностям)

Первый вице-губернатор Приморского края, председатель комиссии;

директор департамента земельных и имущественных отношений
Приморского края, заместитель комиссии председателя;

заместитель директора департамента земельных и имущественных
отношений Приморского края по земельным отношениям, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

директор департамента экономики и развития предпринимательства
Приморского края;

директор департамента градостроительства Приморского края;

директор департамента труда и социального развития Приморского края;

директор департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и
топливным ресурсам Приморского края;

директор департамента физической культуры и спорта Приморского края;

директор департамента здравоохранения Приморского края;

директор департамента культуры Приморского края;

директор департамента образования и науки Приморского края;

директор департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды
Приморского края;

директор департамента промышленности Приморского края;

директор департамента сельского хозяйства и продовольствия
Приморского края.

УТВЕРЖЕН
постановлением
Администрации Приморского края
от 29 апреля 2016 года № 173-па

ПОРЯДОК

определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект) и масштабных инвестиционных проектов (далее – проект) критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее - соответственно - критерии, Закон № 90-КЗ).

2. Юридическое лицо, заинтересованное в определении соответствия объекта или проекта критериям в целях предоставления земельного участка без проведения торгов для размещения объекта или реализации проекта (далее - заявитель), подает в департамент земельных и имущественных отношений Приморского края (далее – Департамент) заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - заявление).

3. К заявлению прилагаются:

3.1. Заверенные в установленном порядке копии учредительных документов и документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного уполномоченного представителя заявителя;

3.2. Бизнес-план или технико-экономическое обоснование размещения объекта или реализации проекта, утвержденные заявителем.

Бизнес план или технико-экономическое обоснование размещения объекта или реализации проекта, за исключением проектов, предусмотренных в подпунктах 1, 2 части 2 статьи 9(2) Закона № 90-КЗ, должны содержать следующие разделы:

3.2.1. Описание объекта, проекта (суть объекта, проекта, цели и задачи,

общие данные);

3.2.2. Организационный план (экономическая и социальная значимость объекта, проекта; бюджет объекта, проекта; сроки строительства объектов, реализации проекта; этапы реализации проекта);

3.2.3. Маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

3.2.4. Финансовый план (окупаемость объекта, проекта; налоговые отчисления; расчет прибыли и убытков, источники и условия финансирования);

3.2.5. Проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков).

Бизнес-план или технико-экономическое обоснование размещения объекта или реализации проекта также могут содержать иные разделы по усмотрению заявителя;

3.3. Копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние два финансовых года, копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего финансового года или копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за весь период деятельности заявителя (в случае если заявитель создан менее двух финансовых лет назад), состоящей из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (с отметкой или отчетом налогового органа о ее принятии и заверенные заявителем);

3.4. Справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации, ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве.

4. Заявитель вправе представить в Департамент по собственной инициативе:

4.1. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявления;

4.2. Справку налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления;

4.3. Справку государственного учреждения - отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Приморскому краю о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления;

4.4. Справку государственного учреждения - Приморского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации, подтверждающую отсутствие недоимки по страховым взносам, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления;

4.5. Справку, заверенную руководителем юридического лица, об отсутствии заявителя, учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов заявителя, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.6. Заверенную юридическим лицом копию соглашения о государственно-частном партнерстве, в случае если Приморский край принимает финансовое и (или) имущественное участие в реализации проекта

на принципах государственно-частного партнерства);

4.7. Иные документы, содержащие сведения об объекте или проекте.

5. В случае если заявитель не представил документы, указанные в подпунктах 4.1 - 4.6 пункта 4 настоящего Порядка, Департамент в течение пяти дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов запрашивает их в соответствующих государственных органах и организациях в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме.

6. Заявление и документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка, а также документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка, в случае представления их заявителем по собственной инициативе представляются в письменной форме заявителем непосредственно либо с использованием услуг почтовой связи.

7. Департамент регистрирует заявление и прилагаемые к нему документы в течение трех дней со дня их поступления.

8. В течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов Департамент:

8.1. Принимает решение об отказе в рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов в случае, если:

- а) заявление не соответствует установленной форме;
- б) к заявлению не представлены или не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка;
- в) выявит в документах, представленных заявителем, недостоверную информацию;
- г) заявитель находится в стадии реорганизации, ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве;
- д) заявитель, учредители (участники), члены коллегиальных исполнительных органов заявителя, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, содержатся в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение

которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

е) с заявлением обратилось неуполномоченное лицо.

При принятии решения об отказе в рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов Департамент уведомляет заявителя с указанием оснований принятия такого решения в письменной форме с использованием услуг почтовой связи не позднее трех дней со дня принятия решения;

8.2. Направляет их копии в органы исполнительной власти Приморского края, к компетенции которых относится решение вопросов, затрагиваемых объектом или проектом (далее - уполномоченные органы), а также в органы местного самоуправления муниципального образования Приморского края, на территории которых планируется размещение объекта, реализация проекта.

9. Уполномоченные органы в течение 10 рабочих дней со дня поступления копии заявления и прилагаемых к нему документов осуществляют их рассмотрение, подготовку и направление в Департамент заключений по результатам их рассмотрения.

В ходе рассмотрения представленных документов уполномоченные органы оценивают объект или проект на предмет соответствия критериям.

Результаты такой оценки указываются в заключении и являются основаниями для одного из следующих выводов заключения:

а) о соответствии объекта, проекта критериям (с обоснованием такого вывода);

б) о несоответствии объекта, проекта критериям (с обоснованием такого

вывода, в том числе при наличии замечаний к заявлению и (или) прилагаемым к нему документам).

При подготовке заключения заявителя вправе давать уполномоченным органам пояснения по объектам или проектам, проверяемым на предмет их соответствия критериям.

10. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заключений уполномоченных органов Департамент направляет их, а также заявление и прилагаемые к нему документы на рассмотрение в комиссию по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – комиссия).

11. В случае принятия комиссией решения о несоответствии объекта или проекта критериям Департамент в течение пяти рабочих дней со дня поступления протокола заседания комиссии принимает решение о несоответствии объекта или проекта критериям.

Указанное решение направляется Департаментом в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, заявителю в письменной форме с использованием услуг почтовой связи с приложением копии протокола комиссии.

12. Департамент в течение пяти рабочих дней со дня поступления протокола заседания комиссии о соответствии объекта, проекта критериям подготавливает распоряжение Губернатора Приморского края, предусмотренное подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанное распоряжение направляется Департаментом в течение пяти дней со дня вступления его в силу заявителю в письменной форме с использованием услуг почтовой связи с приложением копии протокола комиссии.

Форма

Приложение
к Порядку определения
соответствия объектов социально-
культурного и коммунально-
бытового назначения и
масштабных инвестиционных
проектов критериям,
установленным статьей 9(2)
Закона Приморского края от 29
декабря 2003 года № 90-КЗ
«О регулировании земельных
отношений в Приморском крае»

В департамент земельных и
имущественных отношений
Приморского края

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя)

(адрес места нахождения юридического лица)

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: _____

Идентификационный номер налогоплательщика: _____

Основной государственный регистрационный номер: _____

Контактный телефон, факс: _____

Прошу признать объект социально-культурного, объект коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект (нужное подчеркнуть)

(наименование объекта, проекта)

соответствующим критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», в целях возможности предоставления земельного участка без проведения торгов.

Перечень прилагаемых документов (с указанием количества листов):

Руководитель юридического лица _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

МП