



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

10.03.2016

№ 14

О мерах по реализации Закона
Астраханской области от
04.03.2008 № 7/2008-ОЗ

В целях реализации статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

- Порядок определения соответствия объектов социально- культурного и коммунально-бытового назначения критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»;

- Порядок определения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, предусмотренным частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области представлять в министерство экономического развития Астраханской области сведения о земельных участках, на которых планируется размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализация масштабных инвестиционных проектов, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов юридических лиц.

3. Агентству связи и массовых коммуникаций Астраханской области (Зайцева М.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области



А.А. Жилкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Губернатора
Астраханской области
от 10.03.2016 № 14

Порядок
определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»

1. Настоящий Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» (далее - Порядок), разработан в соответствии с частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» и устанавливает процедуру определения соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект) критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» (далее - Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ), в целях предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельный участок), в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (далее - заявитель), подает заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - заявление) в министерство экономического развития Астраханской области (далее - уполномоченный орган).

3. К заявлению прилагаются следующие документы (далее - документы):

- паспорт объекта с пояснительной запиской, подписываемый руководителем заявителя, который должен содержать:

описание объекта с обоснованием целесообразности его размещения на территории соответствующего муниципального образования Астраханской области и указанием сведений о земельном участке, на котором планируется его размещение;

информацию о соответствии размещения объекта документам территориального планирования Астраханской области и (или) муниципального образования Астраханской области, на территории которого планируется размещение объекта;

сведения о соответствии размещения объекта плану мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Астраханской области и (или) государственной программе Астраханской области;

сведения с указанием предполагаемого общего объема инвестиций и источников финансирования, необходимых для размещения объекта;

сведения о количестве рабочих мест, планируемых к созданию в результате размещения объекта;

планируемый объем выручки от реализации оказания услуг (выполнения работ);

сроки и этапы размещения объекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объекта;

- нотариально заверенные копии учредительных документов и документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного уполномоченного лица заявителя;

- копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние 2 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 2 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);

- справка, подписанная руководителем заявителя, об отсутствии:

прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;

- документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения размещения объекта в размере не менее 50 процентов от его стоимости (в том числе решение уполномоченного органа заявителя о направлении прибыли на размещение объекта, протокол о намерениях совместного размещения объекта, с подтверждением наличия свободных средств, гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита заявителю).

Уполномоченный орган в день поступления заявления и документов направляет межведомственный запрос в уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные организации, в распоряжении которых находятся соответствующие документы, о представлении:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- справок налогового органа, Пенсионного фонда Российской Федерации и Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии

расчетов заявителя соответственно по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды, подтверждающих отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов и обязательных платежей;

- кадастрового паспорта земельного участка, кадастровой выписки о земельном участке;

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, планируемый для размещения объекта, или уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

Заявитель вправе представить документы, указанные в абзацах семнадцатом - двадцатом настоящего пункта, по собственной инициативе.

При представлении документов, указанных в абзацах семнадцатом, восемнадцатом, двадцатом настоящего пункта, заявителем по собственной инициативе указанные документы должны быть получены заявителем не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления и документов.

4. Заявитель вправе помимо прилагаемых к заявлению документов приложить иные документы, содержащие сведения о размещаемом объекте.

5. Уполномоченный орган регистрирует заявление и документы в день их поступления и в течение 1 рабочего дня со дня поступления таких документов осуществляет их рассмотрение на соответствие требованиям, установленным пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, и в случае несоответствия требованиям, установленным пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, направляет заявителю мотивированное заключение о необходимости доработки заявления и (или) документов.

6. В случае соответствия заявления и документов требованиям, установленным пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов:

6.1. Направляет копии заявления и документов в:

- службу природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области – для подготовки заключения о возможности размещения объекта в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и Астраханской области;

- министерство строительства и дорожного хозяйства Астраханской области – для подготовки заключения о возможности размещения объекта:

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законодательства Астраханской области в сфере градостроительства и территориального планирования;

в соответствии с утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования, застройки, землеустроительной, проектной документации

и документами планировки территории, в том числе размером предполагаемого для размещения объекта земельного участка;

- агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области – для подготовки заключения о возможности размещения объекта в части наличия (отсутствия) прав третьих лиц (иных обременений) на земельный участок, находящийся в государственной собственности Астраханской области, а также наличия иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, препятствующих предоставлению земельного участка;

- исполнительный орган государственной власти Астраханской области, обеспечивающий проведение на территории Астраханской области государственной политики и осуществляющий управление в сфере деятельности, к которой относится размещаемый объект, – для подготовки заключения о соответствии критерию, предусмотренному пунктом 2 части 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ.

6.2. Запрашивает у органа местного самоуправления муниципального образования Астраханской области, на территории которого планируется размещение объекта (далее – орган местного самоуправления), сведения:

- о земельном участке (земельных участках), находящемся (находящихся) в муниципальной собственности, на котором (ых) планируется размещение объектов в соответствии с Законом Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (согласно приложению № 2 к настоящему Порядку);

- о возможности предоставления в аренду указанного заявителем земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для размещения объекта;

- об отражении объекта на градостроительном плане муниципального образования Астраханской области, а также территориальной схеме в области обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами (для объектов в сфере обращения с отходами);

- о пересечении санитарно-защитной зоны объекта с другими санитарно-защитными зонами объектов, влияющих на безопасность жизнедеятельности населения муниципального образования Астраханской области.

7. Исполнительные органы государственной власти Астраханской области, указанные в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего Порядка (далее – исполнительные органы), рассматривают заявление и документы и направляют заключения о возможности размещения объекта, о соответствии объекта критерию, предусмотренному пунктом 2 части 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (далее – заключение исполнительного органа), в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов.

8. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов рассматривает их на соответствие объекта критерию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ.

9. В соответствии с заключениями исполнительных органов и сведениями, представленными органами местного самоуправления, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключений исполнительных органов и сведений, представленных органами местного самоуправления, обеспечивает подготовку сводного заключения, в которое также включает вывод о соответствии объекта критерию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ, и внесение его с приложением заявления и документов, заключений исполнительных органов и сведений, представленных органами местного самоуправления (далее - сводное заключение), на рассмотрение инвестиционного совета при Правительстве Астраханской области (далее – инвестиционный совет).

10. Инвестиционный совет рассматривает на очередном заседании сводное заключение и принимает решение о соответствии (несоответствии) объекта критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ, и о возможности издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов, либо распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется (далее – решение инвестиционного совета).

Основаниями для принятия решения о несоответствии объекта критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ, и о возможности издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется, являются:

- наличие заключения исполнительного органа, содержащего выводы о невозможности размещения объекта и (или) о несоответствии объекта критерию, предусмотренному пунктом 2 части 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ;

- наличие сводного заключения уполномоченного органа, содержащего выводы о несоответствии объекта критерию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ;

- наличие сведений о невозможности предоставления в аренду указанного заявителем земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для размещения объекта, представленных органом местного самоуправления.

11. Решение инвестиционного совета оформляется протоколом и подписывается председателем и секретарем инвестиционного совета и в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется уполномоченным органом в агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области для подготовки проекта распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление заявителю

земельного участка в аренду без проведения торгов, либо проекта распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется (далее – распоряжение Губернатора Астраханской области), в соответствии с решением инвестиционного совета.

12. Копия распоряжения Губернатора Астраханской области в течение 5 рабочих дней со дня издания направляется агентством по управлению государственным имуществом Астраханской области заявителю, в орган местного самоуправления (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности либо относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена).

Приложение № 1
к Порядку

Форма

Губернатору Астраханской области

(указывается Ф.И.О. руководителя

или представителя юридического лица,

наименование, адрес и контактные

данные юридического лица)

Заявление

В связи с тем, что

(указывается наименование юридического лица)

на территории Астраханской области планируется размещение объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть)

« _____ »

(указывается наименование объекта)

(при необходимости указывается иная информация, предоставляемая по инициативе юридического лица)

прошу рассмотреть представленные документы для определения соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, предусмотренным частью 1 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», и издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности (далее - земельный участок):

(указываются сведения о земельном

участке (кадастровый номер, вид собственности, местоположение, категория, площадь)

в аренду без проведения торгов для размещения на территории Астраханской области объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть)

_____,
(указывается наименование объекта)
сроком на _____ лет _____ месяцев.

Приложение:

(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

(наименование должности руководителя (подпись) (расшифровка подписи) или представителя юридического лица)

М.П.

(дата)

Приложение № 2
к Порядку

Сведения
о земельном участке, на котором
планируется размещение объектов социально-культурного
или коммунально-бытового назначения в соответствии
с Законом Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ
«Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отноше-
ний в Астраханской области»

Основание подготовки сведений:

(обращение уполномоченного органа от _____ № ____)

1. Предполагаемое использование земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков), в том числе в целях:

2. Земельный участок образуется (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать):

(при разделе, объединении, перераспределении,
выделе или из земель, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности)

2.1. Кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости, либо кадастровый номер кадастрового квартала в случае, если земельный участок предстоит образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

2.2. Сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта межевания территории, в которую входит образуемый земельный участок или земельные участки <*>:

(наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)

2.3. Сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта планировки территории <*>:

_____ (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)

3. Утвержденные документы территориального планирования муниципального образования, Астраханской области и Российской Федерации, правила землепользования и застройки, которые должны учитываться при предоставлении земельного участка:

_____ (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)

в том числе сведения о:

_____ территориальной зоне

_____ функциональной зоне

_____ в виде разрешенного использования испрашиваемого земельного участка или земельных участков (основной, условно разрешенный либо вспомогательный виды)

_____ предельной минимальной площади: _____ кв. м;
_____ предельной максимальной площади:

_____ кв. м.

(в случае, если на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами).

4. Сведения о земельном участке:

_____ кадастровый номер земельного участка (в случае, если земельный участок образован):

_____ условный номер земельного участка (в случае, если земельный участок предстоит образовать):

_____ адрес (местоположение) земельного участка:

_____ площадь, кв. м:

_____ категория земель:

_____ территориальная зона, в границах которой расположен (будет образован) испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостро-

ительный регламент, или вид (виды) разрешенного использования испрашиваемого земельного участка:

_____.

5. Сведения о местоположении образуемого земельного участка или земельных участках относительно территорий и земельных участков, в том числе изъятых или ограниченных в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд:

_____;

прудов, обводненных карьеров:

_____;

поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

_____;

особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия:

_____;

береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации:

_____;

особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения:

_____;

территорий общего пользования, земельных участков общего пользования:

_____;

существующих, строящихся, планируемых к размещению объектов федерального, регионального, местного значения:

_____;

земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории:

_____;

красных линий:

_____;

территорий исторических поселений федерального значения и территорий исторических поселений регионального значения:

_____;

зон с особыми условиями использования территорий:

_____;

территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера:

_____;

особых экономических зон:

_____;

иных территорий и (или) зон:

_____.

6. Сведения о расположении в границах земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства:

_____.

7. Иные ограничения использования земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков):

наличие охранных зон инженерных коммуникаций:

_____;

наличие иных охранных зон:

_____;

иные сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности:

_____.

8. Сведения о местоположении границ земельного участка <***>:

_____.

9. Сведения о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами Астраханской области, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства, препятствующие утверждению схемы, или сведения, которые должны быть учтены при утверждении схемы:

_____.

Глава администрации
муниципального образования

_____ (указать городской округ, муниципальный район (подпись, печать) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

<*> При наличии проекта межевания территории, утвержденного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территорию, в которую входят исходные земельные участки (земли), нижеследую-

щие графы формы заключения не заполняются. Вывод должен содержать ссылку на части 2 - 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

<*> К документу прикладывается графический материал, на котором отображаются элементы градостроительной документации и границы образуемых земельных участков.

<***> К документу прикладывается графический материал, на котором отображаются предлагаемые в соответствии с градостроительными нормами и соответствующими правилами границы образуемых земельных участков.



УТВЕРЖДЕН
постановлением
Губернатора
Астраханской области
от 10.03.2016 № 14

Порядок

определения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, предусмотренным частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»

1. Настоящий Порядок определения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, предусмотренным частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» (далее - Порядок), разработан в соответствии с частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» и устанавливает процедуру определения соответствия масштабных инвестиционных проектов (далее – инвестиционный проект) критериям, предусмотренным частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» (далее – Закон Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ), в целях предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности (далее - земельный участок), в аренду без проведения торгов.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта (далее - заявитель), подает заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление) в министерство экономического развития Астраханской области (далее - уполномоченный орган).

3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- бизнес-план инвестиционного проекта с пояснительной запиской по форме, установленной распоряжением Правительства Астраханской области от 02.05.2007 № 241-Пр «О формах документов, необходимых для участия в инвестиционном отборе» (в случае, если заявление подано для определения соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ);

- нотариально заверенные копии учредительных документов и доку-

ментов, подтверждающих полномочия руководителя или иного уполномоченного лица заявителя;

- копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние 2 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 2 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);

- справка, подписанная руководителем заявителя, об отсутствии:

прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

- наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;

- документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения реализации инвестиционного проекта в размере не менее 50 процентов от его стоимости (в том числе решение уполномоченного органа заявителя о направлении прибыли на реализацию инвестиционного проекта, протокол о намерениях совместной реализации инвестиционного проекта, с подтверждением наличия свободных средств, гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита заявителю);

- в произвольной письменной форме сведения о территории, в границах которой планируется реализация инвестиционного проекта, а также обоснование предполагаемого размера земельного участка, необходимого для реализации инвестиционного проекта.

4. Уполномоченный орган в день поступления заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка (далее - документы), направляет межведомственный запрос в уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные организации, в распоряжении которых находятся соответствующие документы, о представлении:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- справок налогового органа, Пенсионного фонда Российской Федерации и Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов заявителя соответственно по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды, подтверждающих отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов и обязательных платежей;

- кадастрового паспорта земельного участка, кадастровой выписки о земельном участке;

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, планируемый для размещения объекта, или уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашива-

емых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

Заявитель вправе представить документы, указанные в абзацах втором – пятом настоящего пункта, по собственной инициативе.

При представлении документов, указанных в абзацах втором, третьем и пятом настоящего пункта, заявителем по собственной инициативе указанные документы должны быть получены заявителем не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления и документов.

Заявитель вправе помимо прилагаемых к заявлению документов приложить иные документы, содержащие сведения об инвестиционном проекте и о заявителе.

5. Уполномоченный орган регистрирует заявление и документы в день их поступления и в течение 1 рабочего дня со дня их поступления осуществляет их рассмотрение на соответствие требованиям, установленным пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, и в случае несоответствия требованиям, установленным пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, направляет заявителю мотивированное письменное заключение о необходимости доработки заявления и (или) документов.

6. В случае соответствия заявления и документов требованиям, установленным пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов:

6.1. Рассматривает их на соответствие инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (в случае, если заявление подано для определения соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ).

6.2. Направляет копии заявления и документов в:

- службу природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области – для подготовки заключения о возможности реализации инвестиционного проекта в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и Астраханской области;

- министерство строительства и дорожного хозяйства Астраханской области – для подготовки заключения о возможности реализации инвестиционного проекта:

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законодательства Астраханской области в сфере градостроительства и территориального планирования;

в соответствии с утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования, застройки, землеустроительной, проектной документации и документами планировки территории, в том числе размером предполагаемого для реализации инвестиционного проекта земельного участка;

- агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области – для подготовки заключения о возможности реализации инвестиционного проекта в части наличия (отсутствия) прав третьих лиц (иных обременений) на земельный участок, находящийся в государственной собственности Астраханской области, а также наличия иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, препятствующих предоставлению земельного участка;

- исполнительный орган государственной власти Астраханской области, обеспечивающий проведение на территории Астраханской области государственной политики и осуществляющий управление в сфере деятельности, к которой относится инвестиционный проект, – для подготовки заключения о необходимости земельного участка для реализации инвестиционного проекта, о соответствии инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 1, 2 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (в случае, если заявление подано для определения соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 1, 2 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ).

6.3. Запрашивает у органа местного самоуправления муниципального образования Астраханской области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта (далее – орган местного самоуправления), сведения:

- о земельном участке (земельных участках), находящегося (находящихся) в муниципальной собственности, на котором (ых) планируется реализация инвестиционного проекта в соответствии с Законом Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (согласно приложению № 2 к настоящему Порядку);

- о возможности предоставления в аренду указанного заявителем земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для реализации инвестиционного проекта.

7. Исполнительные органы государственной власти Астраханской области, указанные в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Порядка (далее – исполнительные органы), рассматривают заявление и документы и направляют соответствующие заключения (далее – заключение исполнительного органа) в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов.

8. В соответствии с заключениями исполнительных органов и сведениями, представленными органами местного самоуправления, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключений исполнительных органов и сведений, представленных органами местного самоуправления, обеспечивает подготовку сводного заключения, в которое также включает вывод о соответствии инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 3,4 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (в случае, если заявление подано для определения соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунк-

тами 3, 4 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ), и внесение его с приложением заявления и документов, заключений исполнительных органов и сведений, представленных органами местного самоуправления (далее - сводное заключение), на рассмотрение инвестиционного совета при Правительстве Астраханской области (далее – инвестиционный совет).

9. Инвестиционный совет рассматривает на очередном заседании сводное заключение и принимает решение о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта одному из критериев, предусмотренных частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ и указанному в заявлении, и о возможности издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов, либо распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется (далее – решение инвестиционного совета).

Основаниями для принятия инвестиционным советом решения о несоответствии инвестиционного проекта одному из критериев, предусмотренных частью 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ и указанному в заявлении, и о возможности издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется, являются:

- наличие заключения исполнительного органа, содержащего выводы о невозможности реализации инвестиционного проекта, об отсутствии необходимости земельного участка для реализации инвестиционного проекта, о несоответствии инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 1, 2 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (в случае, если заявление подано для определения соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 1, 2 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ);

- наличие сводного заключения уполномоченного органа, содержащего вывод о несоответствии инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ (в случае, если заявление подано для определения соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ);

- наличие сведений о невозможности предоставления в аренду указанного заявителем земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для реализации инвестиционного проекта, представленных органом местного самоуправления.

10. Решение инвестиционного совета оформляется протоколом и подписывается председателем и секретарем инвестиционного совета и в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется уполномоченным органом в

агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области для подготовки проекта распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов, либо проекта распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым предоставление заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется (далее – распоряжение Губернатора Астраханской области), в соответствии с решением инвестиционного совета.

11. Копия распоряжения Губернатора Астраханской области в течение 5 рабочих дней со дня издания направляется агентством по управлению государственным имуществом Астраханской области заявителю, в орган местного самоуправления (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности либо относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена).

Приложение № 1
к Порядку

Губернатору
Астраханской области

(указывается Ф.И.О. руководителя

или представителя юридического лица,

наименование, адрес и контактные

данные юридического лица)

Заявление

В связи с тем, что

(указывается наименование юридического лица)

на территории Астраханской области планируется реализация масштабного инвестиционного проекта

(указывается наименование масштабного инвестиционного проекта)

(при необходимости указывается иная информация, предоставляемая по инициативе юридического лица)

прошу рассмотреть представленные документы для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, предусмотренному пунктом _____ части 2 статьи 6.1 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», и издания распоряжения Губернатора Астраханской области, в соответствии с которым осуществляется предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности (далее - земельный участок):

(указываются сведения о земельном участке (кадастровый номер, вид собственности, местоположение, категория, площадь)

в аренду без проведения торгов для реализации на территории Астраханской области масштабного инвестиционного проекта

(указывается наименование масштабного инвестиционного проекта)
сроком на _____ лет _____ месяцев.

Приложение:

(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

(наименование должности руководителя (подпись) (расшифровка подписи) или представителя юридического лица)

М.П.

(дата)

Приложение № 2
к Порядку

Сведения
о земельном участке, на котором
планируется реализация масштабного инвестиционного проекта
в соответствии с Законом Астраханской области
от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирова-
ния земельных отношений в Астраханской области»

Основание подготовки сведений:

_____ (обращение уполномоченного органа от _____ № _____)

1. Предполагаемое использование земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков), в том числе в целях:

2. Земельный участок образуется (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать):

_____ (при разделе, объединении, перераспределении, выделе или из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)

2.1. Кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости, либо кадастровый номер кадастрового квартала в случае, если земельный участок предстоит образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

2.2. Сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта межевания территории, в которую входит образуемый земельный участок или земельные участки <*>:

_____ (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)

2.3. Сведения о наличии (отсутствии) утвержденного проекта планировки территории <***>:

_____ (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)

3. Утвержденные документы территориального планирования муниципального образования, Астраханской области и Российской Федерации, правила землепользования и застройки, которые должны учитываться при предоставлении земельного участка:

_____ (наименование документа, реквизиты решения о его утверждении)

в том числе сведения о:

территориальной зоне

_____;

функциональной зоне

_____;

виде разрешенного использования испрашиваемого земельного участка или земельных участков (основной, условно разрешенный либо вспомогательный виды)

_____ предельной минимальной площади:

_____ кв. м;

предельной

_____ максимальной

_____ площади:

_____ кв. м.

(в случае, если на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами).

4. Сведения о земельном участке:

кадастровый номер земельного участка (в случае, если земельный участок образован): _____;

условный номер земельного участка (в случае, если земельный участок предстоит образовать): _____;

_____ адрес (местоположение) земельного участка:

_____ площадь, кв. м:

_____ категория земель:

_____ территория зона, в границах которой расположен (будет образован) испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид (виды) разрешенного использования испрашиваемого земельного участка:

_____ 5. Сведения о местоположении образуемого земельного участка или

земельных участков относительно территорий и земельных участков, в том числе изъятых или ограниченных в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд:

прудов, обводненных карьеров:

поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия:

береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации:

особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения:

территорий общего пользования, земельных участков общего пользования:

существующих, строящихся, планируемых к размещению объектов федерального, регионального, местного значения:

земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории:

красных линий:

территорий исторических поселений федерального значения и территорий исторических поселений регионального значения:

зон с особыми условиями использования территорий:

территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

особых экономических зон:

иных территорий и (или) зон:

6. Сведения о расположении в границах земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства:

7. Иные ограничения использования земельного участка (образуемого земельного участка или земельных участков):

наличие охранных зон инженерных коммуникаций:

наличие иных охранных зон:

иные сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности:

8. Сведения о местоположении границ земельного участка <***>:

9. Сведения о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами Астраханской области, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства, препятствующие утверждению схемы, или сведения, которые должны быть учтены при утверждении схемы:

Глава администрации
муниципального образования

(указать городской округ, муниципальный район (подпись, печать)
(расшифровка подписи))

Исполнитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

<*> При наличии проекта межевания территории, утвержденного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территорию, в которую входят исходные земельные участки (земли), нижеследующие графы формы заключения не заполняются. Вывод должен содержать ссылку на части 2 - 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

<*> К документу прикладывается графический материал, на котором отображаются элементы градостроительной документации и границы образуемых земельных участков.

<***> К документу прикладывается графический материал, на котором отображаются предлагаемые в соответствии с градостроительными нормами и соответствующими правилами границы образуемых земельных участков.

