



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

24.01.2022 № 7

г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

В соответствии со статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

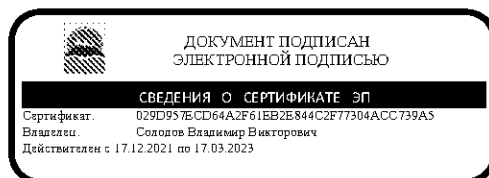
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края

предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Камчатского края от 30.07.2015 № 662) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края уполномоченным исполнительным органом государственной власти Камчатского края по организации проверки документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Камчатского края от 30.07.2015 № 662.

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.



В.В. Солодов

Порядок

определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок регламентирует определение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты), критериям, установленным статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее соответственно – критерии, Закон) в целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации и определения возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов в соответствии с распоряжением Губернатора Камчатского края.

2. Для определения соответствия объекта критериям юридическое лицо, являющееся инициатором размещения объекта (далее – юридическое лицо), обращается в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее – уполномоченный орган) с заявлением об определении соответствия объекта критериям и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (далее – заявление).

3. В заявлении указываются:

1) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), идентификационный номер налогоплательщика;

2) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, адрес, площадь земельного участка (земельных участков) или схема границ земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории с

указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), на котором (которых) планируется размещение объекта;

3) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

4) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН);

5) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом;

6) цель использования земельного участка;

7) наименование и (или) краткая характеристика (описание) объекта, в отношении которого подано заявление;

8) сведения о плановой стоимости размещения объекта с расшифровкой затрат на размещение объекта;

9) сведения о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Камчатского края, государственных программах Камчатского края и (или) стратегии социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, муниципальных программах;

10) сведения о включении в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае либо в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае (для объектов коммунально-бытового назначения);

11) почтовый адрес, адрес электронной почты и контактные телефоны для связи.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, решения (протокола) о назначении руководителя;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени юридического лица;

3) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с

приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения, - копия книги учета доходов и расходов, копия налоговой декларации) либо копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период менее года (по состоянию на первое число месяца подачи обращения);

4) копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год (бухгалтерской отчетности (промежуточной бухгалтерской отчетности) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в уполномоченный орган прошло менее одного календарного года с даты его регистрации в ЕГРЮЛ), составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;

5) пояснительная записка, содержащая:

а) описание объекта, включая обоснование соответствия критериям;

б) обоснование целесообразности размещения объекта, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

в) срок окупаемости размещения объекта;

г) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Камчатского края и бюджет муниципального образования, на территории которого будет осуществляться размещение объекта;

д) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться размещение объекта;

е) сроки реализации размещения объекта;

ж) срок и условия передачи объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Камчатского края (в случае если такая передача планируется);

б) заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие:

а) возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации (по состоянию на месяц подачи обращения);

б) наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;

в) прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

г) просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Камчатским краем и (или) муниципальными образованиями;

д) задолженности по выплате заработной платы работникам;

е) юридического лица в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7) иные документы, подтверждающие соответствие объекта критериям (при наличии).

5. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в части 4 настоящего Порядка, регистрирует заявление и в течение десяти рабочих дней с даты регистрации заявления:

1) рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы;

2) проверяет соответствие представленных юридическим лицом документов перечню и требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также полномочия лица, обратившегося в уполномоченный орган;

3) запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) справку налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающую отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций (в случае наличия просроченной задолженности юридическим лицом в дополнение к документам, указанным в части 4 настоящего Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату, и (или) соглашение о реструктуризации такой задолженности);

б) выписку из ЕГРЮЛ;

в) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

г) утвержденную схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

6. Юридическое лицо вправе самостоятельно представить вместе с заявлением документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в

предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

7. Уполномоченный орган оставляет заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:

1) заявление и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

2) заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

3) документы, предусмотренные частью 4 настоящего Порядка, не представлены или представлены не в полном объеме.

8. Не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган уведомляет юридическое лицо об оставлении заявления и прилагаемых к нему документов без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения.

9. Уполномоченный орган при отсутствии оснований, предусмотренных частью 7 настоящего Порядка, не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов направляет их копии:

1) в исполнительный орган государственной власти Камчатского края, на который возложена координация и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), в которой предполагается использовать размещаемый на земельном участке объект, для определения соответствия объекта критериям и подготовки в течение десяти рабочих дней заключения о результатах определения соответствия объекта;

2) Министерство экономического развития и торговли Камчатского края (далее – отраслевой орган) для определения соответствия объекта критериям и подготовки в течение десяти рабочих дней заключения о результатах определения соответствия объекта;

3) в Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края для подготовки в течение десяти рабочих дней заключения о согласованности (несогласованности) размещения объекта с документами территориального планирования регионального уровня и (или) документацией по планировке территории в отношении объектов регионального значения с приложением материалов, содержащих соответствующие выдержки из указанных документов;

4) в орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, уполномоченный на распоряжение испрашиваемым земельным участком (далее – орган местного самоуправления), для подготовки в течение десяти рабочих дней заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов;

5) в случае, если земельный участок находится в федеральной собственности – в федеральный орган исполнительной власти,

осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, уполномоченный на предоставление испрашиваемого земельного участка, для подготовки заключения о наличии возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях размещения объекта, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством.

10. Заключение отраслевого органа о результатах определения соответствия объекта критериям должны содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица;

2) наименование и (или) краткую характеристику (описание) объекта, в отношении которого выдается заключение;

3) кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется размещение объекта;

4) вывод о соответствии или несоответствии объекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Камчатского края, и (или) государственных программах Камчатского края, с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод.

11. Заключение органа местного самоуправления о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов представляет собой документ, содержащий следующие сведения:

1) о соответствии (несоответствии) объекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, муниципальных программах с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод;

2) о включении (не включении) объекта в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае либо в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод (для объектов коммунально-бытового назначения);

3) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования, документации по планировке территории для размещения объектов местного значения, землеустроительной документации;

4) об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральными законами ограничений, запрета либо оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (в предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О

государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

12. Не позднее десяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в части 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган подготавливает сводное заключение, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;
- 2) об объекте и его характеристиках;
- 3) о соответствии (несоответствии) объекта критериям согласно заключениям, указанным в части 9 настоящего Порядка;
- 4) об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);
- 5) о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

13. Основаниями для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта являются:

1) несоответствие объекта критериям в соответствии с представленным заключением отраслевого органа;

2) невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае размещения указанного в заявлении объекта;

3) земельный участок, испрашиваемый для размещения объекта, предоставлен физическому или юридическому лицу;

4) земельный участок, испрашиваемый для размещения объекта, относится к категории земель, на которых не допускается размещение объекта;

5) невозможность предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов (предварительного согласования предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ в соответствии с представленным заключением органа местного самоуправления);

6) выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

7) выявление в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

а) прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

б) наличие задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с

учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и (или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством основанию;

в) наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица;

г) приостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8) наличие сведений о юридическом лице в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9) несоответствие испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования и (или) документации по планировке территории, землеустроительной документации.

14. В случае наличия оснований, предусмотренных частью 13 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней направляет юридическому лицу письменное уведомление о несоответствии объекта критериям, установленным Законом, с указанием оснований, предусмотренных частью 13 настоящего Порядка.

15. В случае отсутствия оснований, предусмотренных частью 13 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней подготавливает проект распоряжения Губернатора Камчатского края (в случаях поступления заключений о признании объекта соответствующим критериям, установленным Законом), направляет юридическому лицу письменное уведомление об этом.

16. Подготовка и согласование проекта распоряжения Губернатора Камчатского края осуществляется в порядке, установленном постановлением Губернатора Камчатского края от 28.12.2007 № 355 «О Порядке подготовки проектов правовых актов Губернатора Камчатского края, Правительства Камчатского края и иных исполнительных органов государственной власти Камчатского края».

17. Проект распоряжения Губернатора Камчатского края должен содержать:

1) сведения о юридическом лице;

2) цель предоставления земельного участка с указанием сведений об объекте, для размещения которого предоставляется земельный участок;

3) сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади, места расположения, категории

земельного участка, вида разрешенного использования, кадастрового номера земельного участка (при наличии);

4) решение о соответствии объекта критериям;

5) сведения об органе, уполномоченном на заключение договора аренды земельного участка (в случае если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ) и принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ);

б) рекомендацию уполномоченному на предоставление земельного участка органу местного самоуправления:

а) по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов либо по принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

б) по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению;

7) поручение уполномоченному органу:

а) по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Камчатского края, без проведения торгов либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

б) по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению;

8) рекомендацию уполномоченному на предоставление земельного участка федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом:

а) по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

б) по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению.

18. Распоряжение Губернатора Камчатского края является основанием для заключения органом, указанным в пункте 5 части 17 настоящего Порядка, договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов, соответствующих установленным законом критериям, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, либо принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ.

19. Копия распоряжения Губернатора Камчатского края в течение пяти рабочих дней со дня его издания направляется юридическому лицу, в отраслевой орган и орган местного самоуправления.

20. Ответственность за достоверность заключений, выдаваемых в соответствии с настоящим Порядком, несут органы, к компетенции которых относится выдача таких заключений.