



ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.10.2016

№ 533-ПП/11

Мурманск

О реализации Закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»

В соответствии со статьей 3 Закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Мурманской области) Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

- Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, для размещения которого допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов, и заключения соглашения между Правительством Мурманской области и юридическим лицом, планирующим осуществить создание (реконструкцию) такого объекта в соответствии с распоряжением Губернатора Мурманской области;

- примерную форму соглашения между Правительством Мурманской области и юридическим лицом о создании (реконструкции) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

2. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Мурманской области, подготовке сводного заключения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным Законом Мурманской области, проекта распоряжения Губернатора Мурманской области, а также проектов Соглашений в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления:

2.1. Комитет по культуре и искусству Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов культуры, искусства, образования в сфере культуры и искусства.

2.2. Министерство здравоохранения Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов здравоохранения.

2.3. Комитет по физической культуре и спорту Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов физической культуры и спорта.

2.4. Министерство образования и науки Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов образования, науки, воспитания, опеки и попечительства.

2.5. Министерство социального развития Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов социального обслуживания населения, включая объекты социальной защиты.

2.6. Министерство природных ресурсов и экологии Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

2.7. Министерство по внутренней политике и массовым коммуникациям Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов сферы государственной молодежной политики.

2.8. Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области - при создании (реконструкции) объектов туризма, а также при реализации масштабных инвестиционных проектов (совместно с исполнительными органами государственной власти Мурманской области, осуществляющими координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления)).

3. Установить, что рассмотрение документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Мурманской области, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Мурманской области от 23 июля 2014 года № 386-ПП «Об утверждении порядка рассмотрения инвестиционных проектов Мурманской области, претендующих на меры государственной поддержки».

4. Внести в Положение о Межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов Мурманской области, утвержденное постановлением Правительства Мурманской области от 22.07.2014 № 378-ПП «О создании Межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов Мурманской области» (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 30.06.2016 № 322-ПП), следующие изменения:

4.1. Пункт 3 изложить в редакции:

«3. Задачами Межведомственной комиссии являются экспертиза инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Мурманской области субъектами инвестиционной деятельности, которые претендуют на получение мер государственной поддержки инвестиционной деятельности на территории Мурманской области, оценка целесообразности реализации проектов государственно-частного партнерства на территории Мурманской области (далее – проекты ГЧП), а также оценка соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект) критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО).».

4.2. В пункте 5:

4.2.1. Подпункт «в» изложить в редакции:

«в) рекомендовать Правительству Мурманской области подготовить правовой акт о соответствии приоритетного инвестиционного проекта Мурманской области критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО;».

4.2.2. Дополнить новыми подпунктами «л» и «м» следующего содержания:

«л) признать объект соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, рекомендовать Правительству Мурманской области подготовить правовой акт о соответствии объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, и заключить соглашение с юридическим лицом о создании (реконструкции) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов;

м) признать объект не соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО;».

4.2.3. Подпункт «л» считать подпунктом «н».

4.3. Пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«- сводное заключение о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО (в случае рассмотрения вопросов о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО).».

Губернатор
Мурманской области



М. Ковтун

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Мурманской области
от 28.10.2016 № 533-ПП/11

**Порядок
рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта
социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям,
для размещения которого допускается предоставление земельных
участков, находящихся в собственности Мурманской области,
муниципальной собственности, а также земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена, в аренду
юридическому лицу без проведения торгов, и заключения соглашения
между Правительством Мурманской области и юридическим лицом,
планирующим осуществить создание (реконструкцию) такого объекта в
соответствии с распоряжением Губернатора Мурманской области**

1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения при рассмотрении ходатайств и документов юридических лиц, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО).

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для создания (реконструкции) объекта, подает ходатайство в уполномоченный постановлением Правительства Мурманской области исполнительный орган государственной власти (далее – Уполномоченный орган) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

3. К ходатайству прилагаются следующие документы:

3.1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство, в случае предоставления ходатайства по доверенности предоставляется ее оригинал.

3.2. Пояснительная записка, содержащая краткое описание проекта по созданию (реконструкции) объекта, информацию о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в государственных программах Мурманской области и (или) муниципальных программах, о наличии

мероприятия по созданию объекта в государственной программе Мурманской области и (или) муниципальных образований Мурманской области, и (или) в схемах территориального планирования Мурманской области и (или) муниципальных образований Мурманской области, о сроках создания (реконструкции) объекта, о предполагаемом объеме инвестиций, источниках финансирования, сроках окупаемости.

3.3. Заверенные юридическим лицом копии: учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, свидетельства о государственной регистрации юридического лица; свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и иных учредительных документов.

3.4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи ходатайства¹.

3.5. Документы, подтверждающие источники финансирования создания (реконструкции) объекта.

Для собственных источников финансирования объекта – заверенные юридическим лицом копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет; справка (гарантийное письмо), подписанная(ое) уполномоченным органом управления юридического лица, подтверждающая (ее) направление источников финансирования на создание (реконструкцию) объекта.

Для заемных и привлеченных источников финансирования объекта – заверенные кредитной организацией копии договора займа и (или) копии кредитного договора и (или) копии одобренной заявки на кредит, и (или) договор о намерениях с указанием направления источников финансирования на создание (реконструкцию) объекта.

3.6. Документ, подтверждающий отсутствие недоимки по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней, выданный налоговым органом не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства¹.

3.7. Документы, подтверждающие отсутствие у юридического лица недоимки по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства, заверенные руководителями органов соответствующих фондов¹.

¹ В случае, если юридическое лицо не представило по собственной инициативе документы, указанные в пунктах 3.4, 3.6, 3.7, 3.9, 3.10 настоящего Порядка, содержащиеся в указанных документах сведения Уполномоченный орган запрашивает и получает посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в государственных органах, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, в распоряжении которых соответствующие сведения находятся.

3.8. Справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

- прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или банкротства;
- наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;
- прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;
- наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Мурманской областью и (или) муниципальными образованиями Мурманской области;
- наличия задолженности по заработной плате;
- наличия юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

3.9. Кадастровый паспорт земельного участка, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданный не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства, или утвержденная уполномоченным органом схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок¹.

3.10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданные не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты направления ходатайства¹.

3.11. Бизнес-план, определяющий целесообразность создания (реконструкции) объекта, содержащий в том числе описание товаров, работ, услуг, маркетинговый и ресурсный анализ, организационный и производственный планы, план продаж и стратегию маркетинга, финансовую и юридическую модели (на электронном носителе).

Кроме того, бизнес-план должен содержать:

- а) планируемый объем дополнительных ежегодных налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Мурманской области и бюджеты муниципальных образований Мурманской области, на территории которых будет осуществляться создание (реконструкция) объекта, в результате создания

(реконструкции) объекта;

б) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться создание (реконструкция) объекта, в результате создания (реконструкции) объекта.

4. Юридическое лицо вправе помимо документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, приложить иные документы, подтверждающие соответствие объектов критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО.

5. Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения ходатайства и прилагаемых к нему документов (в случае запроса и получения сведений, содержащихся в документах, указанных в пунктах 3.4, 3.6, 3.7, 3.9, 3.10 настоящего Порядка, посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в течение 20 (двадцати) рабочих дней) проверяет их на соответствие требованиям, указанным в пункте 3 настоящего Порядка.

В случае возникновения замечаний у Уполномоченного органа к документам, поступившим от юридического лица в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, Уполномоченный орган направляет их для устранения юридическому лицу.

Юридическое лицо в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения замечаний устраняет их и направляет доработанные документы в Уполномоченный орган.

В случае, если устранение замечаний в установленный срок не представляется возможным, Уполномоченный орган в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка направляет юридическому лицу уведомление с обоснованием причин отказа.

6. Основанием для отказа в рассмотрении документов является предоставление неполного перечня документов в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, неустранение замечаний Уполномоченного органа, либо если юридическое лицо, подающее ходатайство:

- находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;
- имеет на балансе имущество, на которое в установленном законодательством Российской Федерации порядке наложен арест или обращено взыскание;
- имеет недоимку по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджетную систему Российской Федерации и/или государственные внебюджетные фонды;
- имеет просроченную (неурегулированную) задолженность по денежным обязательствам, в том числе по бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Мурманской областью и (или) муниципальными образованиями Мурманской области;

- прекратило хозяйственную деятельность, либо хозяйственная деятельность приостановлена органами государственной власти в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- имеет задолженность по заработной плате;

- находится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и (или) в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

В случае отказа в рассмотрении документов Уполномоченный орган в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты получения ходатайства и прилагаемых к нему документов (в случае, указанном в пункте 3.11 настоящего Порядка, в течение 19 (девятнадцати) рабочих дней) направляет юридическому лицу уведомление с обоснованием причин отказа.

7. При отсутствии оснований для отказа Уполномоченный орган направляет копии документов, указанных в пунктах 2, 3.2, 3.9-3.11 настоящего Порядка:

- в органы местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, на территории которого предполагается создание (реконструкция) объекта (далее - Администрация), с рекомендацией рассмотреть указанные документы и направить в Уполномоченный орган мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка (земельных участков) с учетом документов территориального планирования муниципального образования, об ожидаемых результатах влияния создания (реконструкции) объекта на социально-экономическое развитие муниципального образования;

- в Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области, Министерство экономического развития Мурманской области, Министерство финансов Мурманской области, Министерство строительства и территориального развития Мурманской области, Министерство имущественных отношений Мурманской области (далее – ИОГВ Мурманской области).

Администрация и ИОГВ Мурманской области в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения ходатайства и прилагаемых к нему документов готовят и направляют в Уполномоченный орган мотивированные заключения о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

8. В случае поступления замечаний от Администрации и ИОГВ Мурманской области к документам, указанным в пункте 7 настоящего Порядка,

Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления последних замечаний направляет их юридическому лицу для устранения замечаний.

Юридическое лицо в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения замечаний устраняет замечания и направляет доработанные документы в Уполномоченный орган.

В случае, если устранение замечаний требует получения дополнительных сведений и (или) документов, срок, установленный настоящим пунктом, может быть по согласованию сторон увеличен до 30 (тридцати) рабочих дней.

Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения доработанных документов представляет их для повторного рассмотрения в Администрацию и ИОГВ Мурманской области.

Администрация и ИОГВ Мурманской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения таких документов готовят и направляют в Уполномоченный орган мотивированные заключения о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

В случае, если устранение замечаний не представляется возможным, Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления замечаний от Администрации и ИОГВ Мурманской области к документам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, направляет юридическому лицу уведомление с обоснованием причин отказа.

9. Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения всех мотивированных заключений формирует сводное заключение, которое должно содержать информацию:

- о соответствии (несоответствии) сведений, содержащихся в документах, прилагающихся к ходатайству, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении (неисполнении) юридическим лицом обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, о состоянии расчетов юридического лица по страховым взносам, пеням и штрафам;

- об объекте, его количественных характеристиках, об ожидаемых результатах влияния создания (реконструкции) объекта на социально-экономическое развитие Мурманской области и (или) развитие отдельных муниципальных образований;

- о земельном участке (земельных участках), необходимом(ых) для реализации проекта;

- о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО;

- о позиции ИОГВ Мурманской области и Администрации. При отсутствии мотивированных заключений соответствующих органов в итоговом заключении отражается указанная информация.

10. Уполномоченный орган направляет сводное заключение в Министерство развития промышленности и предпринимательства Мурманской области для рассмотрения на заседании Межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов Мурманской области (далее – Межведомственная комиссия).

11. По итогам рассмотрения сводного заключения Межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

11.1. Признать объект соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, рекомендовать Правительству Мурманской области подготовить правовой акт о соответствии объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО и заключить соглашение с юридическим лицом о создании (реконструкции) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

11.2. Признать объект не соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО.

12. Основаниями для принятия решения об отказе в признании объекта соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области, являются:

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

б) наличие в сводном заключении вывода о несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО;

в) подготовка проекта распоряжения Губернатора Мурманской области по ранее поступившему ходатайству на рассматриваемый земельный участок о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО.

13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения Межведомственной комиссией Уполномоченный орган направляет уведомление в адрес юридического лица о принятом решении, а в случае признания объекта не соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, с указанием причин отказа.

14. В срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения Межведомственной комиссией о признании объекта соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта

распоряжения Губернатора Мурманской области и согласование в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Мурманской области и иных исполнительных органов государственной власти Мурманской области.

15. Распоряжение Губернатора Мурманской области должно содержать:

15.1. Решение о соответствии объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, а также информацию о земельном участке (земельных участках) для размещения объекта с указанием площади (ориентировочной) и места расположения земельного участка (земельных участков), категории земельного участка (земельных участков), виде разрешенного использования земельного участка (земельных участков), кадастровом(ых) номере(ах) земельного участка (земельных участков) при их наличии, который(е) может (могут) быть предоставлен(ы) для размещения объекта в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

15.2. Наименование юридического лица, которому земельный участок (земельные участки), находящийся(еся) в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельный участок (земельные участки), государственная собственность на который(е) не разграничена, может (могут) быть предоставлен(ы) для размещения объекта.

15.3. Поручение Уполномоченному органу подготовить проект соглашения между Правительством Мурманской области и юридическим лицом о создании (реконструкции) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – Соглашение).

15.4. Поручение Министерству имущественных отношений Мурманской области по заключению договора аренды земельного участка (земельных участков) без торгов, находящегося(ихся) в собственности Мурманской области, либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося(ихся) в государственной собственности, при условии, что испрашиваемый(е) земельный участок (земельные участки) предстоит образовать или его (их) границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

15.5. Рекомендации органу местного самоуправления Мурманской области по заключению договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося(ихся) в муниципальной собственности или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который(е) не разграничена, без проведения торгов, либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося(ихся) в муниципальной собственности или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который(е) не разграничена, при условии, что испрашиваемый(е) земельный участок

(земельные участки) предстоит образовать или его (их) границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

16. Заключение договоров аренды либо принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка (земельных участков) осуществляется после заключения Соглашения.

Заключение договора аренды в иных целях, не указанных в распоряжении Губернатора Мурманской области, не допускается.

17. Подготовка и согласование Соглашения осуществляется в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня принятия распоряжения Губернатора Мурманской области.

18. Соглашение направляется юридическому лицу в трех экземплярах, которые подлежат подписанию и направлению в Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Соглашения.

В случае нарушения юридическим лицом сроков подписания Соглашения Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Мурманской области об отмене распоряжения Губернатора Мурманской области о соответствии объекта критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО, в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Мурманской области и иных исполнительных органов государственной власти Мурманской области.

19. После подписания Соглашения обеими сторонами:

- первый экземпляр Соглашения направляется юридическому лицу;
- второй экземпляр направляется в Министерство юстиции Мурманской области для регистрации и хранения;

- третий экземпляр находится на хранении в Уполномоченном органе.

20. Контроль за исполнением Соглашения возлагается на Уполномоченный орган.

21. В ходе осуществления контроля Уполномоченный орган проверяет:

- своевременность предоставления инвестором отчетности;
- соблюдение условий и обязательств, принятых на себя юридическим лицом в соответствии с Соглашением.

22. При нарушении юридическим лицом обязательств, предусмотренных Соглашением, юридическое лицо обязано устранить выявленные нарушения в сроки, установленные Уполномоченным органом.

В случае невозможности устранения выявленных нарушений юридическое лицо направляет в адрес Уполномоченного органа ходатайство об изменении условий Соглашения с приложением обосновывающих материалов.

23. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после поступления ходатайства и обосновывающих материалов, указанных в пункте 22 настоящего Порядка, Уполномоченный орган направляет их в Администрацию и ИОГВ Мурманской области для рассмотрения вопроса об изменении условий Соглашения.

24. Администрация и ИОГВ Мурманской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения материалов, указанных в пункте 23 настоящего

Порядка, готовят и направляют в Уполномоченный орган мотивированные заключения.

25. Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней после получения всех мотивированных заключений формирует сводное заключение и выносит рассмотрение вопроса о внесении соответствующих изменений в Соглашение или его расторжении на ближайшее заседание Межведомственной комиссии.

26. Межведомственная комиссия рассматривает вопрос и принимает решение о внесении соответствующих изменений в Соглашение или его расторжении.

27. В случае если в решении Межведомственной комиссии содержится вывод о необходимости внесения соответствующих изменений в Соглашение и заключения дополнительного Соглашения, Уполномоченный орган готовит дополнительное соглашение в соответствии с пунктами 17-19 Порядка.

28. В случае если в решении Межведомственной комиссии содержится вывод о расторжении Соглашения, Уполномоченный орган в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней осуществляет подготовку соответствующего проекта распоряжения Губернатора Мурманской области и согласование в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Мурманской области и иных исполнительных органов государственной власти Мурманской области.

Распоряжение Губернатора Мурманской области должно содержать в зависимости от собственника земельного участка:

- поручение Министерству имущественных отношений Мурманской области по расторжению договора аренды земельного участка (земельных участков) без торгов, находящегося (находящихся) в государственной собственности Мурманской области;

- рекомендации органу местного самоуправления Мурманской области по расторжению договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в муниципальной собственности, или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена, без проведения торгов.

29. В трехдневный срок со дня подписания распоряжения Губернатора Мурманской области Уполномоченный орган направляет в адрес юридического лица уведомление о расторжении Соглашения по инициативе Правительства Мурманской области.

В _____
(наименование органа исполнительной власти Мурманской области)

Ходатайство

от _____,
(наименование юридического лица)

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

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

(адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район))

(телефон, факс, адрес электронной почты)

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

кем и когда выдано: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Прошу признать объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть):

(наименование проекта (объекта))

соответствующим критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов:

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков)) <***>

(иная информация <***>)

Приложение:

(документы, прилагаемые к ходатайству)

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

Дата
М.П.

<*> В случае подачи ходатайства представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

<***> При наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке.

<***> Ходатайство может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Мурманской области
от 28.10.2016 № 533-ПП/11

**Примерная форма
соглашения между Правительством Мурманской области
и юридическим лицом о создании (реконструкции) объекта социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения
которого допускается предоставление земельных участков, находящихся в
собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а
также земельных участков, государственная собственность на которые не
разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов**

г. Мурманск

«__» _____ 20__ года

Правительство Мурманской области, именуемое в дальнейшем «Правительство», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Юридическое лицо», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов, и заключения соглашения между Правительством Мурманской области и юридическим лицом, планирующим осуществить создание (реконструкцию) такого объекта, и на основании распоряжения Губернатора Мурманской области от _____ № _____ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является создание (реконструкция) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения Юридическим лицом (далее - Объект) на территории Мурманской области на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) _____ (ориентировочной) площадью _____ кв. м, расположенном по адресу: _____ (далее - земельный участок).

1.2. Описание Объекта приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Объект соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Мурманской области и (или) муниципальных

программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Мурманской области и (или) муниципальных образований Мурманской области (обозначить, чему соответствует).

1.4. Общий объем финансирования на создание (реконструкцию) Объекта составляет _____ рублей в соответствии с бизнес-планом (приложение № 1 к Соглашению), который является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Юридическое лицо имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения создания (реконструкции) Объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Запрашивать и получать от Правительства имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре муниципального образования Мурманской области, на территории которого осуществляется создание (реконструкция) Объекта.

2.1.3. Направлять Правительству письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.1.4. Получать поддержку со стороны Мурманской области, муниципального образования Мурманской области, на территории которого осуществляется создание (реконструкция) Объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Мурманской области, муниципального образования Мурманской области.

2.1.5. Заключать с Правительством дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Мурманской области.

2.2. Юридическое лицо обязано:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Ввести в эксплуатацию Объект в срок _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, при их наличии).

2.2.3. Обеспечить создание _____ рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться создание (реконструкция) и эксплуатация Объекта и (или) обеспечить ежегодное поступление _____ (указание суммы цифрой и прописью в разрезе лет, но не менее чем 500 тысяч рублей в год), уплачиваемых юридическим лицом в бюджет Мурманской области и бюджеты муниципальных образований Мурманской области.

2.2.4. Уведомлять Правительство о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

- изменение местонахождения Юридического лица;
- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Юридического лица;

- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Юридического лица;
- прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Юридического лица органами государственной власти;
- наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;
- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Мурманской областью и (или) муниципальными образованиями Мурманской области;
- изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;
- наличие задолженности по заработной плате;
- внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и (или) в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

2.2.5. Представлять Правительству:

- отчет о ходе создания (реконструкции) Объекта согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- сведения о состоянии расчетов с бюджетом Мурманской области и государственными внебюджетными фондами по форме согласно приложению № 3 к настоящему Соглашению – в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным месяцем;
- копии бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложения к ним – в сроки, установленные для предоставления в налоговый орган годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.2.6. При нарушении Юридическим лицом обязательств, предусмотренных Соглашением, Юридическое лицо обязано устранить выявленные нарушения в сроки, установленные Правительством.

2.3. Правительство имеет право:

2.3.1. Получать от Юридического лица информацию о ходе создания (реконструкции) Объекта, указанную в подпункте 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.4. Правительство обязано:

2.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Юридическому лицу, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. Все возникающие споры, связанные с выполнением Сторонами условий Соглашения, разрешаются путем переговоров между Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области и настоящим Соглашением.

3.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов и достижения соглашения в результате переговоров споры разрешаются в Арбитражном суде Мурманской области в установленном законодательством порядке.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Срок действия Соглашения составляет _____ лет.

5. Порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон в случае завершения создания (реконструкции) Объекта, передачи Объекта в муниципальную собственность или собственность Мурманской области.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Правительства в случае принятия распоряжения Губернатора Мурманской области о признании утратившим силу распоряжения Губернатора Мурманской области о соответствии объекта критериям, установленным Законом Мурманской области.

6. Приложения к Соглашению

1) бизнес-план с подготовленным в соответствии с законодательством Мурманской области сводным заключением;

2) форма отчета о ходе реализации инвестиционного проекта;

3) форма предоставления сведений о состоянии расчетов с бюджетом Мурманской области и государственными внебюджетными фондами.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания

уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Отношения Сторон, не урегулированные Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра - для Правительства, один – для Юридического лица.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Правительство

Юридическое лицо

Подпись _____

Подпись _____
