



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 ноября 2023 г. № 572

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322 «О порядке подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов»

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322 «О порядке подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 12.09.2019 № 450, от 22.03.2018 № 103, от 17.04.2018 № 153, от 29.01.2019 № 33, от 23.05.2019 № 213, от 02.10.2019 № 449, от 17.08.2020 № 381, от 19.05.2021 № 185, от 18.02.2022 № 57, от 13.05.2022 № 187, от 19.10.2022 № 470, от 20.02.2023 № 78 (далее – Постановление), следующие изменения:

1.1. В наименовании после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами и цифрами «, соответствующих критериям, установленным Законом Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области».

1.2. В пункте 1 после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами и цифрами «, соответствующих критериям, установленным Законом Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области»».

2. Внести изменения в Порядок подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, утвержденный Постановлением, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Внести в Регламент работы Комиссии по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, утвержденный Постановлением, следующие изменения:

3.1. В разделе 2:

3.1.1. в пункте 2.1 после слов «земельного участка» дополнить словами «или возможности предварительного согласования предоставления

земельного участка»;

3.1.2. в пункте 2.2 после слов «но невозможности предоставления земельного участка» дополнить словами «или невозможности предварительного согласования земельного участка».

3.2. В разделе 3:

3.2.1. пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Комиссия формируется из представителей Правительства Сахалинской области, органов исполнительной власти Сахалинской области, имеющих полномочия и квалификацию по вопросам предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта, в составе председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря и иных членов Комиссии (далее совместно именуемые члены Комиссии).»;

3.2.2. пункт 3.2 признать утратившим силу;

3.2.3. абзац 2 пункта 3.5 признать утратившим силу.

3.3. В разделе 4:

3.3.1. абзац 4 пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«При рассмотрении вопроса о возможности предоставления земельного участка или возможности предварительного согласования предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для участия в работе комиссии привлекается глава муниципального образования Сахалинской области, на территории которого расположен этот земельный участок.»;

3.3.2. абзац 3 пункта 4.4 признать утратившим силу;

3.3.3. в абзаце 1 пункта 4.5 после слов «в течение двух» дополнить словом «рабочих».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой

информации» (www.pravo.gov.ru).

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

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 14 ноября 2023 г. № 572

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Сахалинской области
от 29 июня 2016 г. № 322

ПОРЯДОК

подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области» (далее – Порядок)

1. Порядок регламентирует процедуру подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения (далее - объекты), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - МИП), соответствующих критериям, установленным Законом Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области» (далее - распоряжение Губернатора Сахалинской области).

2. Юридические лица, заинтересованные в возможности предоставления земельных участков для размещения объектов, реализации МИП (далее - заявитель), направляют в министерство экономического развития Сахалинской области (далее также – уполномоченный орган) ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области (далее - ходатайство) в соответствии с формой № 1 к постановлению Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322 (далее – Постановление).

Ходатайство заверяется печатью заявителя (при ее наличии) и подписывается лицом, имеющим право действовать от имени заявителя.

В случае если ходатайство подписано представителем заявителя по доверенности, подлежит представлению оригинал доверенности либо заверенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке ее копия.

Заявитель вправе отозвать ходатайство в любое время до принятия Губернатором Сахалинской области распоряжения, направив в уполномоченный орган письмо об отзыве ходатайства, подписанное лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, или представителем заявителя, действующим на основании доверенности, и заверенное печатью заявителя (при ее наличии).

3. Ходатайство должно содержать следующую информацию:

- наименование, место нахождения (юридический и фактический адрес), ИНН, ОГРН, контактный телефон, адрес электронной почты заявителя;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя заявителя;
- основной вид деятельности (ОКВЭД) заявителя;
- наименование объектов, МИП;
- кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка на кадастровом

плане территории или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае если земельный участок предстоит образовать;

- кадастровый номер земельного участка, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в том числе условный номер, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

- местоположение, площадь, форма собственности земельного участка, в случае если такие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- вид разрешенного использования земельного участка.

4. К ходатайству прилагаются следующие документы:

4.1. подписанные заявителем и заверенные печатью заявителя (при ее наличии) копии учредительных документов со всеми последующими изменениями;

4.2. описание, которое должно содержать:

- состав и наименование объектов, МИП (с указанием объектов капитального строительства, некапитальных объектов, объектов благоустройства, инженерных сетей);

- продолжительность строительства, площадь (протяженность), количество (при наличии объектов), этажность, иные показатели, указываемые по желанию заявителя;

- сведения о соответствии объектов, МИП приоритетам, целям и задачам, определенным документами стратегического планирования Сахалинской области, муниципальных образований Сахалинской области;

- сведения о соответствии объектов, МИП критериям, установленным Законом № 136-ЗО;

4.3. эскизные решения (концептуальное предложение) проекта, МИП, включая схему планировочной организации земельного участка, схему размещения транспортных путей, фотореалистичный общий вид объекта, вписанный в существующую застройку (ландшафт);

4.4. бизнес-план проекта, подготовленный в соответствии с типовой формой бизнес-плана инвестиционного проекта, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 470 «Об утверждении Порядка рассмотрения и критериев отбора инвестиционных проектов для включения в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Сахалинской области»;

4.5. сведения об объеме строительства жилья экономического класса (для МИП в сфере жилищного строительства);

4.6. сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов (размещения объектов) с приложением подтверждающих документов, в том числе заверенных копий выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

4.7. справка, заверенная руководителем заявителя, об отсутствии заявителя 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 реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (далее - в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона);

4.8. справка об отсутствии задолженности по перечислению налога на доходы физических лиц в бюджет, подписанная руководителем заявителя и заверенная печатью заявителя (при наличии), с указанием сумм начисленного

и перечисленного налога за период с начала года по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается ходатайство;

4.9. справка об отсутствии у заявителя просроченной задолженности по выплатам заработной платы работникам, подписанная руководителем заявителя и заверенная печатью заявителя (при наличии печати);

4.10. справка об отсутствии в установленном порядке принятых решений в отношении заявителя о ликвидации, реорганизации, о проведении процедуры банкротства и (или) наложении ареста (обращении взыскания) на имущество, о дисквалификации руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера заявителя, об отсутствии заявителя в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, подписанная руководителем заявителя и заверенная печатью заявителя (при наличии печати);

4.11. справка о начисленных и перечисленных суммах налога на доходы физических лиц, уплаченных заявителем в качестве налогового агента за предыдущий период и истекший период текущего года, составленная по данным налогового учета, подписанная руководителем заявителя и заверенная печатью заявителя (при наличии печати);

4.12. копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по форме 0710001, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», за предыдущий год с отметкой налогового органа о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности. В случае создания юридического лица в текущем году представление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год не требуется. За период текущего года

заявитель представляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме;

4.13. документы, подтверждающие наличие финансовых средств, необходимых для размещения объектов, реализации МИП (заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора (предварительные договоры при наличии), согласие кредитной организации о готовности финансирования строительства объектов, реализации МИП, договор (соглашение о намерении) инвестирования в строительство объекта (в случае использования заемных и привлеченных источников финансирования), выписка с расчетного счета заявителя о наличии финансовых средств, письмо или иной документ учредителя или заявителя, подтверждающий его готовность профинансировать размещение объектов, реализацию МИП);

4.14. схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, подготовленная в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе».

5. Документы, указанные в пунктах 4.6 - 4.12 Порядка, должны быть выданы (оформлены) по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается ходатайство.

6. К ходатайству заявителем могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие объекта, МИП критериям, установленным Законом № 136-ЗО.

7. В рамках межведомственного информационного взаимодействия, с использованием государственных автоматизированных информационных систем и посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети Интернет уполномоченным органом запрашиваются следующие документы:

а) сведения налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающие отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

Заявитель вправе самостоятельно представить вместе с ходатайством документы и сведения, указанные в настоящем пункте.

8. Документы представляются заявителем в уполномоченный орган на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе. По итогам рассмотрения документы заявителю не возвращаются.

Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет заявитель.

9. Документы, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы пронумерованы. На оборотной стороне последнего листа каждого такого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе. Подчистки и исправления в тексте представляемых документов не допускаются.

10. Ходатайство подлежит рассмотрению при условии, что:

- заявитель не имеет задолженности по налогам и сборам перед бюджетом любого уровня и (или) государственным внебюджетным фондом, в том числе задолженности по налогу на доходы физических лиц в результате несвоевременного и (или) неполного перечисления налога;

- заявитель не имеет просроченной задолженности по заработной плате работников;

- заявитель не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства;

- деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, и(или) главном бухгалтере заявителя;

- заявитель не находится в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения;

- на имущество заявителя не наложен арест и не обращено взыскание;

- заявитель отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков и участников аукциона;

- заявитель подтверждает финансирование размещения объекта, реализации МИП.

11. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов рассматривает их на предмет соответствия комплектности, формы и содержания.

11.1. В случае наличия в представленных документах недостоверной, неполной или искаженной информации, непредставления заявителем полного

перечня документов, указанных в пункте 4 Порядка, а также несоответствия представленных документов требованиям Порядка, уполномоченный орган письменно (заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении) в течение 3 рабочих дней с даты поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов уведомляет заявителя о приостановлении рассмотрения ходатайства с указанием обоснования такого приостановления (далее – решение о приостановлении) и устанавливает 10-дневный срок с даты получения заявителем решения о приостановлении для устранения причин приостановления.

Решение о приостановлении доводится до заявителя по адресу, указанному в ходатайстве. В случае отсутствия указания на адрес в ходатайстве - по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзаце 2 настоящего подпункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не находится по указанному адресу.

Рассмотрение ходатайства и приложенных к нему документов возобновляется с момента устранения заявителем замечаний, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении.

В случае если замечания в установленный уполномоченным органом срок не устранены заявителем, ходатайство и прилагаемые к нему документы рассмотрению не подлежат. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока на устранение замечаний направляет заявителю отказ в рассмотрении ходатайства с указанием причин такого отказа по адресу, указанному в ходатайстве.

11.2. В случае соответствия ходатайства и прилагаемых к нему документов требованиям, указанным в пункте 4 Порядка, уполномоченный

орган в течение трех рабочих дней со дня их поступления направляет копию ходатайства и прилагаемых к нему документов в министерство строительства Сахалинской области, министерство архитектуры и градостроительства Сахалинской области, иные органы исполнительной власти Сахалинской области в соответствии с установленной их компетенцией (далее – органы исполнительной власти Сахалинской области), в органы, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Сахалинской области, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на которых планируется размещение объектов, реализация МИП.

12. Органами исполнительной власти Сахалинской области, органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, в течение пяти рабочих дней со дня получения ходатайства и прилагаемых к нему документов в министерство экономического развития Сахалинской области направляются заключения по форме № 2 к Порядку, содержащие следующую информацию:

- от министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области: мотивированное заключение о возможности/невозможности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области, в том числе о возможности/невозможности принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что земельный участок подлежит образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с указанием площади, кадастрового номера испрашиваемого земельного участка или местоположения земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит образованию, соблюдение требований к образуемым и измененным земельным участкам) для цели, указанной в ходатайстве;

- от министерства строительства Сахалинской области: мотивированное заключение о возможности реализации указанной в ходатайстве цели на земельном участке или в случае если реализация указанной в ходатайстве цели на земельном участке не соответствует законодательству; мотивированное заключение о невозможности реализации указанной в ходатайстве цели на испрашиваемом земельном участке;

- от министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области: мотивированное заключение о соответствии реализации указанной в ходатайстве цели документам территориального планирования и градостроительного зонирования или в случае если реализация указанной в ходатайстве цели не соответствует документам территориального планирования и градостроительного зонирования и планировки территории; мотивированное заключение о невозможности реализации цели, указанной в ходатайстве, на испрашиваемом земельном участке;

- органы исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченные в соответствующих сферах деятельности, совместно с органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, - мотивированное заключение о влиянии реализации цели, указанной в ходатайстве, на соответствующую сферу деятельности;

- органы местного самоуправления Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности/невозможности предоставления земельного участка, в том числе о возможности/невозможности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или собственность не разграничена, в том числе о возможности/невозможности принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что земельный участок подлежит образованию или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с указанием площади,

кадастрового номера испрашиваемого земельного участка или местоположения земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, подлежит образованию, соблюдение требований к образуемым и измененным земельным участкам) для цели, указанной в ходатайстве, в том числе о соответствии реализации цели, указанной в ходатайстве, документам территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования, об отсутствии обременения (ограничения) прав на земельный участок, об отсутствии на земельном участке объектов незавершенного строительства.

Одновременно с заключением органы, уполномоченные на распоряжение земельными участками, на которых планируется размещение объектов, реализация МИП, представляют выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении образованного земельного участка.

13. При подготовке заключений органы, указанные в пункте 12 Порядка, вправе направлять соответствующие запросы в территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, органы исполнительной власти Сахалинской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области, юридическим и физическим лицам.

14. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня получения заключений, указанных в пункте 12 Порядка, подготавливает сводное заключение и направляет его вместе с ходатайством и прилагаемыми к нему документами для рассмотрения в Комиссию по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - Комиссия).

Сводное заключение является основанием для принятия Комиссией одного из решений, указанных в пункте 15 Порядка.

15. Комиссия в срок не позднее одиннадцати рабочих дней со дня представления сводного заключения принимает одно из решений:

- о соответствии объекта, МИП критериям, указанным в Законе № 136-ЗО, и возможности предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации МИП или возможности предварительного согласования предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации МИП;

- о соответствии объекта, МИП критериям, указанным в Законе № 136-ЗО, но невозможности предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации МИП или невозможности предварительного согласования предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации МИП, в случае если предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта не соответствует законодательству;

- о несоответствии объекта, МИП критериям, указанным в Законе № 136-ЗО.

Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

16. В решении Комиссии, указанном в абзаце втором пункта 15 Порядка, указываются сведения о юридическом лице, являющемся инициатором проекта (наименование, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика; наименование объекта, МИП, для размещения или реализации которого требуется предоставление земельного участка; площадь, кадастровый номер испрашиваемого земельного участка или условный номер земельного участка, в случае если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта или реализация проекта, подлежит образованию, вывод о соответствии объекта, МИП критериям, установленным Законом № 136-ЗО, с

указанием критериев, а также решение о возможности предоставления земельного участка для размещения объекта, реализации МИП.

В решении Комиссии, указанном в абзацах третьем и четвертом пункта 15 Порядка, указываются основания для принятия таких решений.

В случае принятия Комиссией решения, указанного в абзаце втором пункта 15 Порядка, в отношении двух и более ходатайств о предоставлении одного и того же земельного участка Комиссия проводит оценку заявленных претендентами инвестиционных проектов по определению лучших условий в соответствии со следующим порядком:

а) опыт работы в реализации инвестиционных проектов, строительстве объектов в качестве подрядчика (исполнителя):

- при наличии опыта менее 1 года - 5 баллов,
- при наличии опыта от 1 года до 3 лет - 10 баллов,
- при наличии опыта от 4 лет до 6 лет - 15 баллов,
- при наличии опыта свыше 6 лет - 20 баллов;

б) подтверждение наличия финансовых средств, необходимых для реализации МИП, строительства объектов:

- письмо банка (кредитной организации) о возможности выдачи кредита, соглашение о намерении инвестирования в строительство объектов, реализации МИП - 5 баллов,

- письмо учредителя (заявителя) или иной документ, подтверждающий его готовность профинансировать инвестиционный проект, строительство объектов, - 10 баллов,

- договор инвестирования проекта, предварительный кредитный договор и (или) предварительный договор займа в размере, необходимом для реализации МИП, строительства объектов, - 15 баллов,

- выписка из расчетного счета заявителя (при наличии финансовых средств в размере, необходимом для реализации МИП, строительства объектов) - 20 баллов;

в) социальная эффективность МИП, объектов (количество создаваемых рабочих мест):

- создание от 1 до 10 рабочих мест - 5 баллов,
- создание от 11 до 50 рабочих мест - 10 баллов,
- создание от 51 до 100 рабочих мест - 15 баллов,
- создание свыше 100 рабочих мест - 20 баллов;

г) бюджетная эффективность инвестиционного проекта, объекта (совокупный годовой объем налоговых и иных обязательных платежей в бюджет муниципального образования, на территории которого планируется реализация МИП, строительство объектов):

- менее 5 млн рублей - 5 баллов,
- от 5 до 10 млн рублей - 10 баллов,
- от 11 до 15 млн рублей - 15 баллов,
- свыше 15 млн рублей - 20 баллов;

д) срок строительства объектов:

- от 3 до 5 лет - 5 баллов,
- от 2 до 3 лет - 10 баллов,
- от 1 года до 2 лет - 15 баллов,
- до 1 года - 20 баллов.

Лучшим инвестиционным предложением признается инвестиционное предложение заявителя, набравшее наибольшее количество баллов.

Решение Комиссии о признании лучшим инвестиционного предложения заявителя, набравшего наибольшее количество баллов, оформляется протоколом в течение двух рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании Комиссии.

В случае если по результатам проведения Комиссией оценки заявленных проектов по реализации МИП и размещению объектов набрано равное количество баллов, соответствующее решение оформляется протоколом в течение двух рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии, который

подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании Комиссии, и направляется вместе с ходатайствами заявителей в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области (в случае если подлежащий предоставлению земельный участок находится в областной государственной собственности) или в органы местного самоуправления Сахалинской области (в случае если подлежащий предоставлению земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена) для организации проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка. Уполномоченный орган направляет заявителям уведомление о решении Комиссии.

17. Организация работы Комиссии осуществляется в соответствии с Регламентом Комиссии, утвержденным постановлением Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322 «О порядке подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов».

18. В случае принятия Комиссией решения, указанного в абзаце втором пункта 15 Порядка, в отношении единственного ходатайства о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области, а также в случае, когда Комиссией проведена оценка заявленных инвестиционных проектов и определен лучший объект, инвестиционный проект, набравший наибольшее количество баллов, уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней со дня подписания протокола заседания Комиссии подготавливает в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Сахалинской области.

В распоряжении Губернатора Сахалинской области в обязательном порядке должны быть указаны:

- наименование, идентификационный номер налогоплательщика заявителя, обратившегося с ходатайством;
- наименование объекта, МИП;
- место нахождения, кадастровый номер земельного участка, а в случае, если сведения о земельном участке, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, не внесены в государственный кадастр недвижимости - учетный государственный номер или условный номер земельного участка, площадь земельного участка, в отношении которого принято решение о возможности предоставления земельного участка в аренду без торгов заявителю;
- условия о включении в договоры аренды земельных участков следующих положений:
 - условие об их расторжении в одностороннем (внесудебном) порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - о расторжении договора аренды земельного участка в случае отсутствия ведения хозяйственной деятельности по размещению объекта, реализации МИП по истечении 1 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

19. Подготовка и согласование проекта распоряжения Губернатора Сахалинской области осуществляется уполномоченным органом в соответствии с нормативным правовым актом Сахалинской области, регулирующим порядок принятия правовых актов Губернатора Сахалинской области.

20. Копия распоряжения Губернатора Сахалинской области не позднее трех рабочих дней со дня его издания направляется заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в ходатайстве.

21. Предоставление земельного участка на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Сахалинской области для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Сахалинской области № 136-ЗО, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение такими земельными участками в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

22. Если заявителем в течение двух лет с даты принятия органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, о предварительном согласовании предоставления земельного участка не заключен договор аренды на соответствующий земельный участок, то распоряжение Губернатора Сахалинской области подлежит признанию утратившим силу.