



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.08.2019

№ 554-рп

г. Тверь

**О внесении изменений в распоряжение
Правительства Тверской области
от 16.11.2011 № 262-рп**

1. Внести в Регламент организации работы при рассмотрении ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, утвержденный распоряжением Правительства Тверской области от 16.11.2011 № 262-рп «Об утверждении Регламента организации работы при рассмотрении ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую», изменения, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к распоряжению Правительства
Тверской области
от 22.08.2019 № 554-рп

«Приложение
к распоряжению Правительства
Тверской области
от 16.11.2011 № 262-рп

Регламент
организации работы при рассмотрении ходатайств
о переводе земель или земельных участков в составе
таких земель из одной категории в другую

Раздел I
Общие положения

1. Настоящий регламент разработан в целях организации работы при рассмотрении ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. В целях настоящего регламента к переводу земельных участков из одной категории в другую относится также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов.

Раздел II
Порядок организации работы по подготовке
к рассмотрению ходатайств о переводе земель или земельных
участков в составе таких земель из одной категории в другую

3. Ходатайство о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее – ходатайство) подается заинтересованным лицом в Правительство Тверской области.

4. В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

- 1) кадастровый номер земельного участка;
- 2) категория земель, в состав которых входит земельный участок,

и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

4) права на земельный участок.

5. В обосновании перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую, связанного с размещением объектов капитального строительства, рекомендуется указывать:

1) цель перевода земельного участка (наименование инвестиционного проекта, предполагаемого к реализации);

2) предполагаемая площадь застройки;

3) краткое описание объектов капитального строительства, в том числе размер санитарно-защитных зон, планируемых к размещению объектов в рамках планируемой застройки, предполагаемые сроки ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;

4) обоснование необходимости использования земельного участка в составе испрашиваемой категории земель, несовместимого с нахождением в составе фактической категории земель, а также обоснование отсутствия иных вариантов использования земельных участков из других категорий земель для испрашиваемых целей;

5) финансово-экономическое обоснование реализации проекта, включающее в себя предполагаемый объем инвестиций с разбивкой по периодам инвестирования;

6) количество создаваемых рабочих мест, предполагаемый средний уровень заработной платы, ожидаемый объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет Тверской области с разбивкой по видам налогов;

7) информацию об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов по месту нахождения организации, в интересах которой выступает заинтересованное лицо, а также по месту нахождения земельного участка (на дату обращения с ходатайством).

6. Заинтересованное лицо вправе отозвать ранее направленное ходатайство до даты рассмотрения на заседании Правительства Тверской области. Отзыв ходатайства осуществляется письмом, направленным в адрес Правительства Тверской области.

7. Поступившие в Правительство Тверской области ходатайство и приложенные к нему документы в соответствии с резолюцией должностного лица Правительства Тверской области направляются в Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство).

8. Министерство обеспечивает проверку ходатайства и приложенных к нему документов на предмет их соответствия требованиям Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

9. В случае если с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо либо заинтересованным лицом приложены документы, состав, форма или содержание (в том числе в случае отсутствия обоснования перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую) которых не соответствуют требованиям земельного законодательства, Министерство в течение тридцати дней со дня поступления ходатайства в Правительство Тверской области отказывает в рассмотрении данного ходатайства и возвращает его заинтересованному лицу с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

10. В случае отсутствия оснований для отказа в рассмотрении ходатайства Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления ходатайства в целях обеспечения всестороннего рассмотрения на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее также – Комиссия) ходатайства заинтересованного лица на предмет обоснованности (обоснованности и исключительности) перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую направляет копии ходатайства и приложенных к нему документов рецензентам, а также иным лицам, от которых необходимо получение заключения в целях учета их мнения как специалистов в соответствующей профессиональной сфере, относящейся к вопросу, подлежащему рассмотрению на Комиссии (далее – специалисты).

В зависимости от цели перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую рецензентами выступают Министерство экономического развития Тверской области, Министерство туризма Тверской области, Министерство сельского хозяйства Тверской области, Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области, Министерство по делам территориальных образований Тверской области, Министерство лесного хозяйства Тверской области, Министерство транспорта Тверской области, Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области, Министерство промышленности и торговли Тверской области, Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области, Главное управление «Государственная инспекция по ветеринарии» Тверской области.

Срок подготовки рецензентами указанных в настоящем пункте рецензий не должен превышать десяти рабочих дней со дня поступления к ним соответствующих документов.

Одновременно с совершением действий, указанных в абзаце первом настоящего пункта, Министерство обеспечивает направление соответствующих запросов в адрес органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, на территории которых расположены земельные участки, испрашиваемые к переводу, а также при переводе земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию земель дополнительно направляет запросы

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Тверской области, федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Тверской области».

При необходимости представления дополнительных материалов по решению Комиссии Министерством запрашивается информация у иных организаций, специалистов, получение заключения от которых либо участие которых было рекомендовано на заседании Комиссии.

11. Министерство в трехдневный срок со дня получения необходимых рецензий, заключений и ответов на запросы обобщает полученную и имеющуюся в его распоряжении информацию и готовит сводную рецензию по существу ходатайства.

В сводной рецензии Министерства указываются следующие сведения:

1) соответствие (несоответствие) испрашиваемого перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, испрашиваемого целевого назначения (вида разрешенного использования) земельных участков требованиям федерального законодательства;

2) кадастровая стоимость земельного участка;

3) величина удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения соответствующей группы разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу) Тверской области из утвержденных результатов государственной кадастровой оценки земель;

4) отнесение (неотнесение) земельного участка к сельскохозяйственным угодьям;

5) отнесение (неотнесение) земельного участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям;

6) сумма земельного налога за год (с указанием ставки земельного налога) либо сумма арендной платы (с указанием размера арендной платы), уплачиваемых в настоящее время за земельный участок;

7) планируемая сумма земельного налога за год (с указанием кадастровой стоимости, ставки земельного налога) либо сумма арендной платы (с указанием размера арендной платы) после перевода земельного участка;

8) рецензии, заключения и ответы на запросы, представленные органами, указанными в пункте 10 настоящего регламента.

12. Рецензия, указанная в пункте 11 настоящего регламента, готовится Министерством по каждому подлежащему рассмотрению на Комиссии ходатайству. По итогам подготовки рецензии с учетом сроков, необходимых для их рассмотрения, Министерство направляет председателю Комиссии заявку с предложением в план по мероприятиям, совещаниям и встречам

с приложением рецензий.

13. Председателем Комиссии назначаются дата и время проведения заседания Комиссии, а также утверждается проект повестки Комиссии.

Раздел III

Порядок организации работы по рассмотрению ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Межведомственной комиссией при Правительстве Тверской области по земельным отношениям

14. О дате и времени проведения заседания Комиссии лица, входящие в состав Комиссии, а также лица, приглашенные для участия в заседании Комиссии, в том числе специалисты и заинтересованные лица, уведомляются ответственным секретарем Комиссии.

15. Перед началом заседания Комиссии ответственный секретарь Комиссии осуществляет регистрацию присутствующих на заседании Комиссии лиц, входящих в состав Комиссии, а также иных лиц, приглашенных для участия в заседании Комиссии, в том числе специалистов и заинтересованных лиц, и проверяет наличие кворума для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня заседания Комиссии.

16. В случае если в заседании Комиссии принимают участие специалисты и заинтересованные лица, указанным лицам предлагается выступить по существу рассматриваемого вопроса.

17. Лицам, приглашенным для участия в заседании Комиссии, в том числе специалистам и заинтересованным лицам, могут быть заданы вопросы по существу рассматриваемого вопроса.

18. Члены Комиссии рассматривают ходатайство на предмет:

1) обоснованности (обоснованности и исключительности) перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

2) наличия (отсутствия) предусмотренных законодательством оснований для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

19. По результатам рассмотрения и с учетом обоснованности (обоснованности и исключительности) перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Комиссия принимает решение о наличии либо отсутствии предусмотренных законодательством оснований для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

С учетом принятого решения Комиссия рекомендует Правительству Тверской области принять решение о переводе земельного участка из одной категории в другую либо решение об отказе в переводе земельного участка из одной категории в другую.

20. При необходимости представления на рассмотрение Комиссии дополнительного документального обоснования перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо подтверждения факта отсутствия предусмотренных законодательством оснований для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую рассмотрение ходатайства по решению Комиссии переносится на следующее заседание Комиссии либо на иной срок, достаточный для рассмотрения указанного ходатайства по существу и принятия по нему решения Комиссии.

21. Ход и результаты рассмотрения ходатайства отражаются в протоколе заседания Комиссии, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии, ответственным секретарем Комиссии, а также визируется всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании Комиссии, и направляется в Министерство.

22. В случае принятия Комиссией рекомендательного решения о переводе земельного участка с целью размещения объектов капитального строительства собственнику (арендатору) земельного участка, органу местного самоуправления муниципального образования Тверской области, на территории которого расположен земельный участок, Министерству экономического развития Тверской области, исполнительному органу государственной власти Тверской области (в зависимости от функционального назначения объектов строительства), рекомендуется заключать соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Тверской области по форме согласно приложению к настоящему регламенту.

Раздел IV

Порядок организации работы по подготовке и принятию актов
о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков
в составе таких земель из одной категории в другую

23. После подписания протокола заседания Комиссии Министерство вносит в Правительство Тверской области проект распоряжения Правительства Тверской области о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую для принятия его в установленном порядке.

24. Согласование и принятие Правительством Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом Тверской области.

25. Надлежащим образом заверенная копия акта о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта.

В случае принятия акта об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую указанный акт направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области в течение десяти дней со дня принятия такого акта для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Уведомление о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую направляется в налоговый орган Тверской области в течение десяти дней со дня поступления в Министерство сведений из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области о внесении соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Приложение
к Регламенту организации работы
при рассмотрении ходатайств
о переводе земель или земельных
участков в составе таких земель
из одной категории в другую

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации инвестиционного проекта на территории Тверской области

«___» _____ 20__ г.

№ _____

Министерство экономического развития Тверской области, именуемое
в дальнейшем «Министерство», в лице _____,
действующего на основании _____,

_____ (исполнительный орган государственной власти Тверской области)
именуемое в дальнейшем «Отраслевой орган», в лице
_____, действующего на основании _____,
_____ орган местного
самоуправления муниципального образования Тверской области, именуемый
в дальнейшем «Администрация», в лице _____,
действующего на основании _____, и

_____ именуемое
в дальнейшем «Инвестор», в лице
_____, действующего
на основании _____, именуемые
в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение
о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. Предметом настоящего соглашения является реализация
Инвестором инвестиционного проекта

_____ (полное наименование инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией)

(далее – Инвестиционный проект) после перевода земельного участка
с кадастровым номером _____,
расположенного по адресу: _____
(далее – Земельный участок).

1.2. Суммарный объем капитальных вложений на реализацию инвестиционного проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего соглашения, составляет _____ рублей.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Инвестор имеет право:

2.1.1. заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.1.2. запрашивать и получать от Администрации имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре территории, на которой осуществляется размещение объекта, реализация инвестиционного проекта;

2.1.3. направлять в адрес Министерства и Администрации письменные обращения, связанные с реализацией настоящего соглашения;

2.1.4. получать поддержку от Министерства, Отраслевого органа и Администрации при условии соблюдения Инвестором установленных процедур, а также соответствия представляемых Инвестором документов требованиям законодательства;

2.1.5. заключать со Сторонами дополнительные соглашения о внесении изменений в соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.2. Инвестор обязан:

2.2.1. исполнять условия настоящего соглашения;

2.2.2. осуществить капитальные вложения в размещение объекта, реализацию инвестиционного проекта в сумме не менее _____ рублей в течение __ лет с момента перевода земельного участка;

2.2.3. обеспечить создание не менее _____ новых (постоянных) рабочих мест в рамках размещения объекта, реализации проекта в течение __ лет с момента перевода земельного участка;

2.2.4. обеспечить отчисления ежегодных налоговых и иных обязательных платежей в результате размещения объекта, в том числе не менее _____ рублей в консолидированный бюджет Тверской области, начиная с __ года с момента перевода земельного участка;

2.2.5. получить разрешение на строительство объекта(ов) в срок _____;

(конкретные (планируемые/предельные) сроки получения разрешения на строительство объекта(ов))

2.2.6. ввести в эксплуатацию объект (реализовать инвестиционный проект) в срок _____;

(конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для реализации проекта, при их наличии, этапы реализации проекта)

2.2.7. уведомлять Министерство, Отраслевой орган и Администрацию о следующих обстоятельствах в течение десяти рабочих дней со дня их наступления:

2.2.7.1. изменение местонахождения Инвестора;

2.2.7.2. реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования);

2.2.7.3. прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора органами государственной власти;

2.2.7.4. 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;

2.2.8. представлять в адрес Министерства и Отраслевого органа в сроки до 15 июля и до 15 января в течение срока исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.2 – 2.2.4 пункта 2.2 настоящего соглашения, отчет о ходе размещения объекта, реализации инвестиционного проекта.

2.3. Министерство и Администрация имеют право:

2.3.1. получать от Инвестора информацию о ходе размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, указанную в пункте 2.2 настоящего соглашения;

2.3.2. осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего соглашения.

2.4. Министерство, Отраслевой орган и Администрация обязаны:

2.4.1. в рамках законодательства Российской Федерации обеспечить оказание информационной, организационной и правовой поддержки Инвестору;

2.4.2. оказывать необходимое содействие в обеспечении размещения объекта, реализации проекта по вопросам, входящим в их компетенцию.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением.

3.2. Инвестор обязан уплатить Министерству неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором следующих обязательств, установленных настоящим соглашением:

3.2.1. в случае недостижения по истечении ____ лет с момента перевода земельного участка значения объема капитальных вложений, предусмотренного подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 настоящего соглашения,

более чем на 25 процентов ежеквартально выплачивается неустойка в размере __ процентов от кадастровой стоимости земельного участка до даты подтверждения достижения значения объема капитальных вложений в соответствии с отчетом Инвестора;

3.2.2. в случае недостижения по истечении ____ лет с момента перевода земельного участка значения количества созданных новых (постоянных) рабочих мест в соответствии с подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящего соглашения более чем на 25 процентов ежемесячно выплачивается неустойка в размере __ процентов от планируемого размера налога на доходы физических лиц на соответствующую отчетную дату, установленного концепцией (бизнес-планом) размещения объекта, реализации проекта, до даты подтверждения достижения значения количества созданных новых (постоянных) рабочих мест в соответствии с отчетом Инвестора;

3.2.3. в случае недостижения по истечении ____ лет с момента перевода земельного участка значения объема налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Тверской области в соответствии с подпунктом 2.2.4 пункта 2.2 настоящего соглашения более чем на 25 процентов ежеквартально выплачивается неустойка в размере __ процентов от планируемого размера налога на имущество организаций на соответствующую отчетную дату, установленного концепцией (бизнес-планом) размещения объекта, реализации проекта, до даты подтверждения достижения значения объема налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Тверской области в соответствии с отчетом Инвестора.

3.3. Споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются ими путем проведения переговоров с оформлением соответствующих протоколов или иных документов.

3.4. Споры, не урегулированные Сторонами путем проведения переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области (Центральном районном суде) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия соглашения

4.1. Настоящее соглашение вступает в силу с даты принятия распоряжения о переводе земельного участка из одной категории в другую и действует до даты выполнения Инвестором своих обязательств в полном объеме.

5. Заключительные положения

5.1. Изменения к соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего

соглашения и вступают в силу со дня их подписания уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Министерство экономического
развития Тверской области

подпись

Исполнительный орган
государственной власти
Тверской области

подпись

Орган местного самоуправления
муниципального образования
Тверской области

подпись

Инвестор

подпись».