



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 августа 2016 г. № 256-п
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Порядка определения
соответствия объектов социально-культурного,
коммунально-бытового назначения, масштабных
инвестиционных проектов критериям,
установленным частью 6 статьи 11 закона
Ненецкого автономного округа от 29.12.2005
№ 671-оз «О регулировании земельных отношений
на территории Ненецкого автономного округа»**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа», согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ненецкого автономного округа



И.В. Кошин

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 05.08.2016 № 256-п
«О Порядке определения
соответствия объектов социально-
культурного, коммунально-бытового
назначения, масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным
частью 6 статьи 11 закона
Ненецкого автономного округа
от 29.12.2005 № 671-оз
«О регулировании земельных
отношений на территории
Ненецкого автономного округа»

**Порядок определения соответствия объектов социально-культурного,
коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного
округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на
территории Ненецкого автономного округа»**

**Раздел I
Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации части 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа» (далее – закон округа № 671-оз) и устанавливает процедуру определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, указанным в части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз, в целях предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), в аренду без проведения торгов.

2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

объекты – объекты социально-культурного или коммунально-бытового назначения, в том числе объекты образования, здравоохранения, социальной инфраструктуры, культуры, физической культуры и спорта, коммунальной инфраструктуры, объекты обращения с отходами, критерии для которых установлены пунктом 1 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

проекты – масштабные инвестиционные проекты, критерии для которых установлены пунктом 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз.

Раздел II

Представление заявления юридическим лицом

3. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для размещения объекта (реализации проекта) (далее – заявитель), направляет в Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее – Управление) заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) (далее – заявление).

4. Заявление должно содержать:

1) наименование, юридический адрес, адрес фактического местонахождения (в случае его несоответствия юридическому адресу), контактный телефон, индивидуальный номер налогоплательщика, дату государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер заявителя;

2) основной вид деятельности (ОКВЭД) заявителя;

3) наименование и краткую характеристику (описание) объекта, в отношении которого подано заявление, или проекта;

4) кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта либо предусматривается реализация проекта, а в случае если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет, - описание местоположения границ земельного участка, площадь земельного участка;

5) срок использования земельного участка.

Заявление подписывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа юридического лица и имеющим право действовать от имени заявителя без доверенности, или лицом, уполномоченным действовать от имени заявителя на основании доверенности.

5. К заявлению прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего заявление;

2) заверенные заявителем копии:

учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями;

свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

4) 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 заявления;

5) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

6) документы, подтверждающие, что юридическое лицо не находится в процедуре, применяемой в деле о банкротстве, и его деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

7) документ, подтверждающий отсутствие у юридического лица задолженности по заработной плате, датированный не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

8) план реализации строительства и размещения объекта и (или) план реализации проекта с пояснительными записками;

9) кадастровый паспорт земельного участка, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданный не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке), либо схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта, не поставлен на государственный кадастровый учет);

10) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке).

6. План реализации строительства и размещения объекта должен содержать:

1) описание объекта, сведения о его соответствии приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Ненецкого автономного округа, государственных программах Ненецкого автономного округа;

2) сведения о соответствии объекта документам территориального планирования Ненецкого автономного округа и (или) документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, утвержденным проектам планировки, проектам межевания территории конкретного муниципального образования Ненецкого автономного округа, на территории которого планируется размещение объекта;

3) планируемый общий объем инвестиций (в том числе вкладываемых непосредственно заявителем) и источники финансирования, необходимые для создания (реконструкции), модернизации объекта;

4) финансовое обоснование по созданию (реконструкции), модернизации объекта, содержащее данные о доходах и расходах заявителя при размещении объекта, о планируемом сроке размещения объекта.

7. План реализации проекта должен содержать:

1) сведения об объекте (объектах) в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз, строительство которого (которых) планируется при реализации проекта;

2) обоснование целесообразности реализации проекта на территории Ненецкого автономного округа и (или) конкретного муниципального образования Ненецкого автономного округа и срок его реализации;

3) планируемый общий объем инвестиций (в том числе вкладываемых непосредственно заявителем) и источники финансирования, необходимые для реализации проекта;

4) основные экономические показатели реализации проекта, в том числе: сведения о количестве рабочих мест, возникающих в результате реализации проекта в муниципальном образовании, на территории которого планируется строительство объекта, в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

сведения об изменении ежегодных поступлений от налогов, взимаемых в муниципальном образовании, на территории которого предполагается

строительство объекта, в связи с реализацией проекта в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

сведения о количестве жилых помещений в многоквартирном доме (индивидуальном жилом доме), подлежащих предоставлению по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или по договорам социального найма жилого помещения гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (обстоятельств) при реализации проекта в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

сведения о планируемом трафике электросвязи – для объектов в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

сведения об общей площади квартир в многоквартирном доме, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ненецкого автономного округа, а также сведения об общей площади всех жилых помещений в нем при реализации проекта в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

5) документы, описывающие порядок реализации проекта (в отношении объектов, указанных в подпунктах «в» и «д» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз):

ситуационный план многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов);

схема генерального плана застройки;

план этажей многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов);

разрезы многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов);

развертка фасадов застройки;

схема благоустройства и озеленения;

схема организации движения;

сроки выхода на строительную площадку и сдачи многоквартирного дома (домов) в эксплуатацию;

обязательство (гарантийное письмо) заявителя предоставить (передать) Ненецкому автономному округу жилые помещения в многоквартирных домах (индивидуальных жилых домах), предназначенные для предоставления гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (обстоятельств) или переселяемым из аварийного жилищного фонда, и (или) обязательство заключить государственный контракт в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с органом государственной власти Ненецкого автономного округа на участие в долевом строительстве или на приобретение указанных жилых помещений по цене, не превышающей цену такого жилья, указанную в предложении заявителя;

предложение заявителя о цене государственного контракта на участие в долевом строительстве или на приобретение жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или переселяемым из аварийного жилищного фонда, с указанием стоимости одного квадратного метра такого жилья, не превышающей предельной стоимости, установленной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа на момент подачи заявления;

обязательство (гарантийное письмо) заявителя о том, что доля жилых помещений, подлежащих предоставлению гражданам, переселяемым из аварийного

жилищного фонда на территории Ненецкого автономного округа, в многоквартирных домах, построенных в рамках инвестиционного проекта, составит не менее 60 процентов.

Раздел III

Рассмотрение заявления юридического лица

8. Управление регистрирует заявление о предоставлении земельного участка в день его поступления, при этом заявитель вправе не представлять документы, указанные в подпунктах 3 – 7, 9, 10 пункта 5 настоящего Порядка.

В случае если заявитель не представил по собственной инициативе документы, указанные в подпунктах 3 – 7, 9, 10 пункта 5 настоящего Порядка, Управление самостоятельно запрашивает сведения, содержащиеся в указанных документах, в уполномоченном органе.

9. Управление в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов:

1) проверяет заявление и прилагаемые к нему документы на предмет соответствия требованиям, установленным пунктами 4 - 7 настоящего Порядка;

2) возвращает заявление и прилагаемые к нему документы заявителю с указанием причин такого возврата, в случае если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, указанным в пунктах 4 - 7 настоящего Порядка;

3) направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов в исполнительный орган государственной власти Ненецкого автономного округа, осуществляющий реализацию государственной политики в соответствующей объекту, проекту сфере государственного управления (далее – исполнительный орган), Департамент финансов и экономики Ненецкого автономного округа, Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа, Департамент природных ресурсов, экологии и агропромышленного комплекса Ненецкого автономного округа.

10. Исполнительные органы государственной власти Ненецкого автономного округа, указанные в подпункте 3 пункта 9 настоящего Порядка, в течение 10 календарных дней со дня поступления копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливают и направляют в Управление мотивированные заключения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона округа № 671-оз, с учетом требований, установленных пунктами 11, 12 настоящего Порядка, а также о возможности предоставления в аренду испрашиваемого земельного участка для целей, указанных в заявлении.

11. Исполнительный орган производит оценку соответствия (несоответствия) объекта приоритетам и целям, определенным в государственных программах Ненецкого автономного округа, по которым такой исполнительный орган является ответственным исполнителем (соисполнителем) и отражает в мотивированном заключении следующие сведения:

о соответствии объекта сфере государственного управления согласно компетенции исполнительного органа;

о размере инвестиций по объекту и возможности (невозможности) влияния объекта на достижение целевых показателей государственных программ Ненецкого автономного округа.

При оценке проекта исполнительный орган отражает в заключении сведения о размере инвестиций по проекту и об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого планируется реализация проекта.

Департамент финансов и экономики Ненецкого автономного округа отражает в заключении сведения:

- о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Ненецкого автономного округа;

- об увеличении ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории соответствующего муниципального образования при реализации проекта в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз.

Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа отражает в заключении сведения:

- о соответствии (несоответствии) целевого назначения испрашиваемого земельного участка документам территориального планирования Ненецкого автономного округа и (или) документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, утвержденным проектам планировки, проектам межевания территории конкретного муниципального образования Ненецкого автономного округа, на территории которого предполагается размещение объекта (реализация проекта);

- о возможности (невозможности) предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в заявлении, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории муниципального образования Ненецкого автономного округа, на территории которого находится земельный участок, и на срок, указанный в заявлении, в соответствии с действующим законодательством;

- об отсутствии (наличии) в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений либо запрета на предоставление испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов;

- о соответствии (несоответствии) заявленного срока аренды нормативному сроку строительства объекта в соответствии со строительными правилами и нормативами с указанием последнего в заключении;

- о подтверждении (неподтверждении) заявителем намерения по строительству многоквартирного дома (индивидуального жилого дома), жилые помещения в котором подлежат предоставлению по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или по договорам социального найма жилого помещения гражданам (гражданину), лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (обстоятельств), при реализации проекта в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

- о соответствии проекта критерию, предусмотренному подпунктом «г» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

- о подтверждении (неподтверждении) заявителем намерения по строительству многоквартирного дома, жилые помещения в котором подлежат предоставлению гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ненецкого автономного округа, при реализации проекта в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

о соблюдении (несоблюдении) заявителем требования о соотношении общей площади квартир в многоквартирном доме, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ненецкого автономного округа, к общей площади всех жилых помещений в нем, при реализации проекта в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

о соответствии (несоответствии) предложенной заявителем стоимости одного квадратного метра жилья его предельной стоимости, установленной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа, на момент подачи заявления.

Департамент природных ресурсов, экологии и агропромышленного комплекса Ненецкого автономного округа отражает в заключении сведения:

об отсутствии (наличии) земель лесного фонда на испрашиваемом земельном участке;

об отсутствии (наличии) в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений либо запрета на предоставление испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов.

12. В случае подачи документов несколькими заявителями в целях предоставления одного земельного участка уполномоченными органами, указанными в пункте 11 настоящего Положения, при подготовке заключений последовательно учитываются следующие условия:

1) при оценке соответствия проектов критериям, указанным в подпунктах «в» и «д» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз:

наименьшая стоимость одного квадратного метра жилого помещения, предложенная заявителем;

наибольшее количество жилых помещений, передаваемых Ненецкому автономному округу;

наибольший объем инвестиций по проекту;

более ранняя дата поступления заявления;

2) при оценке соответствия объектов (проектов) критериям, указанным в пункте 1, подпунктах «а», «б» и «г» пункта 2 части 6 статьи 11 закона округа № 671-оз:

наибольший объем инвестиций по объекту (проекту);

более ранняя дата поступления заявления.

По результатам оценки в заключении делается вывод о возможности предоставления земельного участка заявителю, объект (проект) которого соответствует указанным условиям, и невозможности его предоставления другим заявителям.

13. Управление в течение 5 рабочих дней со дня получения мотивированных заключений, подготовленных в соответствии с пунктами 10 - 12 настоящего Порядка, но не позднее 20 календарных дней со дня поступления в Управление заявления и прилагаемых к нему документов, направляет заявление и прилагаемые к нему документы, а также заключения для рассмотрения в Комиссию по земельным отношениям в Ненецком автономном округе (далее – Комиссия).

14. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

признать объект (проект) соответствующим критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона округа № 671-оз;

признать объект (проект) не соответствующим критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона округа № 671-оз.

15. Основаниями для принятия Комиссией решения о признании объекта (проекта) не соответствующим критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона округа № 671-оз, являются:

1) выявление в документах, указанных в пунктах 4 - 7 настоящего Порядка, недостоверной информации;

2) наличие в заключении (заключениях) вывода о невозможности предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в заявлении.

16. В случае принятия Комиссией решения о признании объекта (проекта) не соответствующим критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона округа № 671-оз, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения Управление направляет заявителю соответствующее уведомление с приложением выписки из протокола заседания Комиссии.

17. Управление в течение 3 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения о признании объекта (проекта) соответствующим критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона округа № 671-оз, подготавливает проект распоряжения губернатора Ненецкого автономного округа о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Ненецкого автономного округа, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов.
