

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ГУБЕРНАТОРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Дата регистрации] | № | [Номер документа] |

 г. Петропавловск-Камчатский

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 3акона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»  |

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Камчатского края от 30.07.2015 № 662) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Определить Министерство инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края уполномоченным органом по организации проверки документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662.
3. Министерству инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления сформировать и утвердить состав комиссии по определению соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662.
4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Губернатор Камчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | В.В. Солодов |

Приложение к постановлению Губернатора Камчатского края
от [Дата документа] № [Номер документа]

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

1. Настоящий Порядок регламентирует определение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты), критериям, установленным статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – критерии, Закон) в целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации и определения возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов в соответствии с распоряжением Губернатора Камчатского края.
2. Для определения соответствия объекта критериям юридическое лицо, являющееся инициатором размещения объекта (далее – юридическое лицо), обращается в Министерство инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган) с заявлением об определении соответствия объекта критериям и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (далее – заявление).
3. В заявлении указываются:
	1. наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), идентификационный номер налогоплательщика;
	2. кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, адрес, площадь земельного участка (земельных участков) или схема границ земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), на котором (которых) планируется размещение объекта;
	3. реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;
	4. кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН);
	5. реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом;
	6. цель использования земельного участка;
	7. наименование и (или) краткая характеристика (описание) объекта, в отношении которого подано заявление;
	8. сведения о плановой стоимости размещения объекта с расшифровкой затрат на размещение объекта;
	9. сведения о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Камчатского края, государственных программах Камчатского края и (или) стратегии социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, муниципальных программах;
	10. сведения о включении в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае либо в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае (для объектов коммунально-бытового назначения);
	11. почтовый адрес, адрес электронной почты и контактные телефоны для связи.
4. К заявлению прилагаются следующие документы:
	1. нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, решения (протокола) о назначении руководителя;
	2. документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени юридического лица;
	3. копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения, - копия книги учета доходов и расходов, копия налоговой декларации) либо копия промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период менее года (по состоянию на первое число месяца подачи обращения);
	4. копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год (бухгалтерской отчетности (промежуточной бухгалтерской отчетности) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в уполномоченный орган прошло менее одного календарного года с даты его регистрации в ЕГРЮЛ), составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;
	5. пояснительная записка, содержащая:
		1. описание объекта, включая обоснование соответствия критериям;
		2. обоснование целесообразности размещения объекта, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;
		3. срок окупаемости размещения объекта;
		4. объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Камчатского края и бюджет муниципального образования, на территории которого будет осуществляться размещение объекта,
		5. сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться размещение объекта;
		6. сроки реализации размещения объекта;
		7. срок и условия передачи объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Камчатского края (в случае если такая передача планируется);
	6. заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие:
		1. возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации (по состоянию на месяц подачи обращения);
		2. наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;
		3. прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;
		4. просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Камчатским краем и(или) муниципальными образованиями;
		5. задолженности по выплате заработной платы работникам;
		6. юридического лица в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
	7. иные документы, подтверждающие соответствие объекта критериям (при наличии).
5. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в части 5 настоящего Порядка, регистрирует заявление и в течение десяти рабочих дней с даты регистрации заявления:
	1. рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы;
	2. проверяет соответствие представленных юридическим лицом документов перечню и требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также полномочия лица, обратившегося в уполномоченный орган;
	3. запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:
		1. справка налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающая отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций.

В случае наличия просроченной задолженности юридическим лицом в дополнение к документам, указанным в части 4 настоящего Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату, и (или) соглашение о реструктуризации такой задолженности;

* + 1. выписка из ЕГРЮЛ;
		2. выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;
		3. утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.
1. Юридическое лицо вправе самостоятельно представить вместе с заявлением документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.
2. Уполномоченный орган оставляет заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:
	1. заявление и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;
	2. заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;
	3. документы, предусмотренные настоящим Порядком, не представлены или представлены не в полном объеме.
3. Не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган уведомляет юридическое лицо об оставлении заявления и прилагаемых к нему документов без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения.
4. При отсутствии оснований для оставления заявления и прилагаемых к нему документов без рассмотрения уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов направляет их копии:
	1. в Министерство экономического развития и торговли Камчатского края, и отраслевой орган для определения соответствия объекта критериям и подготовки в течение 10 рабочих дней заключений о результатах определения соответствия объекта;
	2. в орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, уполномоченный на распоряжение испрашиваемым земельным участком (далее – орган местного самоуправления), для подготовки в течение 10 рабочих дней заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов.
5. Заключения Министерства экономического развития и торговли Камчатского края и отраслевого органа о результатах определения соответствия объекта критериям должны содержать следующие сведения:
	1. наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица;
	2. наименование и(или) краткую характеристику (описание) объекта, в отношении которого выдается заключение;
	3. кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется размещение объекта;

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

1. Заключение органа местного самоуправления о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов представляет собой документ, содержащий следующие сведения:
	1. о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, муниципальных программах с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод;
	2. о включении объекта в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае либо в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального, городского округа в Камчатском крае с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод (для объектов коммунально-бытового назначения);
	3. о соответствии (несоответствии) испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования, документации по планировке территории для размещения объектов местного значения, землеустроительной документации;
	4. об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральными законами ограничений, запрета либо оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (в предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).
2. Не позднее 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в частях 11 и 12 настоящего Порядка, уполномоченный орган:
	1. подготавливает сводное заключение, которое должно содержать следующие сведения:
		1. о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;
		2. об объекте и его характеристиках;
		3. о соответствии (несоответствии) объекта критериям согласно заключениям, указанным в частях 11 и 12 настоящего Порядка;
		4. об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);
		5. о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.
	2. выносит вопрос об определении соответствия объекта критериям и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта на заседание Комиссии по определению соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 3 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 (далее – Комиссия).
3. Основаниями для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта являются:
	1. несоответствие объекта критериям в соответствии с представленным заключением отраслевого органа;
	2. невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае размещения указанного в заявлении объекта;
	3. земельный участок, испрашиваемый для размещения объекта, предоставлен физическому или юридическому лицу;
	4. земельный участок, испрашиваемый для размещения объекта, относится к категории земель, на которых не допускается размещение объекта;
	5. невозможность предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов (предварительного согласования предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) в соответствии с представленным заключением органа местного самоуправления;
	6. выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;
	7. выявление в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:
		1. прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;
		2. наличие задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством основанию;
		3. наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица;
		4. приостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
	8. наличие сведений о юридическом лице в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
4. В случае принятия Комиссией решения о наличии оснований для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет юридическому лицу копию решения Комиссии.
5. В случае принятия Комиссией решения об отсутствии оснований для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям и признания возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения:
	1. направляет юридическому лицу копию решения Комиссии;
	2. совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края разрабатывает проект распоряжения губернатора Камчатского края.
6. Подготовка и согласование проекта распоряжения Губернатора Камчатского края осуществляется в порядке, установленном постановлением Губернатора Камчатского края от 28.12.2007 № 355 «О Порядке подготовки проектов правовых актов Губернатора Камчатского края, Правительства Камчатского края и иных исполнительных органов государственной власти Камчатского края».
7. В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, проект распоряжения Губернатора Камчатского края подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельного участка.
8. Проект распоряжения должен содержать:
	1. сведения о юридическом лице, которому предоставляется земельный участок в аренду без проведения торгов;
	2. решение о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта;
	3. цель предоставления земельного участка с указанием сведений об объекте, для размещения которого предоставляется земельный участок;
	4. сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади, места расположения, категории земельного участка, вида разрешенного использования, кадастрового номера земельного участка (при наличии);
	5. решение о соответствии объекта критериям;
	6. сведения об органе, уполномоченном на заключение договора аренды земельного участка (в случае если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ) и принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом
	№ 218-ФЗ);
	7. рекомендацию уполномоченному на предоставление земельного участка органу местного самоуправления:
		1. по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов либо по принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом
		№ 218-ФЗ;
		2. по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению;
	8. поручение Министерству имущественных и земельных отношений Камчатского края:
		1. по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Камчатского края, без проведения торгов либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;
		2. по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению.
9. Распоряжение Губернатора Камчатского края является основанием для заключения органом, уполномоченным на предоставление испрашиваемого земельного участка, договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов, соответствующих установленным законом критериям, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, либо принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ.
10. Копия распоряжения Губернатора Камчатского края в течение пяти рабочих дней со дня принятия направляется юридическому лицу, в отраслевой орган и орган местного самоуправления.