



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 13 сентября 2016 г. № 329

**Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов и признании утратившими силу отдельных правовых актов Правительства Республики Саха (Якутия)**

В соответствии с Земельным кодексом Республики Саха (Якутия), в целях организации взаимодействия исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия) Правительство Республики Саха (Якутия) п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

распоряжение Правительства Республики Саха (Якутия) от 19 января 2016 г. № 28-р «Об утверждении перечней документов для установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)»;

распоряжение Правительства Республики Саха (Якутия) от 29 апреля 2016 г. № 429-р «О внесении изменений в Перечень документов для установления соответствия объекта социально-культурного назначения критериям, указанным в части 1 статьи 24.8 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), и объекта коммунально-бытового назначения критериям,

указанным в части 1 статьи 24.9 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)», утвержденный распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 19 января 2016 г. № 28-р «Об утверждении перечней документов для установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) – министра экономики Республики Саха (Якутия) Стручкова А.А.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

Председатель Правительства  
Республики Саха (Якутия)



Г. ДАНЧИКОВА



УТВЕРЖДЕН

Установлением Правительства  
Республики Саха (Якутия)  
от 13 сентября 2016 г. № 329

## ПОРЯДОК

**принятия решения о соответствии объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определяет взаимодействие исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия) при принятии решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия) (далее – Критерии).

2. Юридические лица для установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), представляют в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) заявление с приложением:

1) перечня документов в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку, если проект относится к объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

2) перечня документов в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку, если проект относится к масштабным инвестиционным проектам.

3. Документы представляются в двух экземплярах, один экземпляр – в бумажном виде, второй экземпляр – на электронном носителе.

4. При поступлении заявления Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) в течение одного рабочего дня регистрирует его в установленном порядке.

5. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) в течение двух рабочих дней со дня регистрации, рассматривает заявление на предмет полноты документов, представленных в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

5.1. В случае представления юридическим лицом документов, не соответствующих перечню документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) направляет решение об отказе рассмотрения заявления с указанием основания отказа, в срок не более двух рабочих дней со дня регистрации заявления.

В случае отказа юридическое лицо может обратиться с повторным заявлением после устранения нарушений, послуживших основанием для отказа.

Документы, представленные юридическим лицом для установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), возвращаются только в случае обращения юридического лица о возврате представленных документов.

5.2. В случае представления документов, соответствующих пункту 2 настоящего Порядка, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) в течение двух рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия) в соответствующей сфере и исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия) в сфере градостроительства (далее – Уполномоченные органы) через систему АдмСЭД копии документов (в электронном виде) с сопроводительным письмом для установления соответствия Критериям.

6. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов направляет заключение о соответствии (несоответствии) Критериям в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия).

7. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта Критериям, должно содержать:

наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, его месторасположение и краткую характеристику;

наименование заявителя, ОГРН и ИНН заявителя, юридический и почтовый адрес заявителя;

решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта Критериям (по каждому критерию отдельно с указанием обоснования);

вывод о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта Критериям.

8. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) в течение трех рабочих дней со дня поступления заключения Уполномоченного органа:

1) в случае поступления заключения о несоответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта Критериям готовит и направляет юридическому лицу ответ о принятом решении уполномоченных органов с указанием причин;

2) в случае поступления заключения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, критериям извещает юридическое лицо путем направления соответствующего уведомления и разрабатывает в установленном порядке проект распоряжения Главы Республики Саха (Якутия).

9. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) в течение пяти рабочих дней со дня принятия распоряжения Главы Республики Саха (Якутия) извещает юридическое лицо о принятом решении путем направления письменного уведомления с приложением копии распоряжения Главы Республики Саха (Якутия).

---

## Приложение № 1

к Порядку принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным главой 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

**документов для установления соответствия объекта социально-культурного назначения критериям, указанным в части 1 статьи 24.8 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), и объекта коммунально-бытового назначения критериям, указанным в части 1 статьи 24.9 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)**

1. Заявление от юридического лица (далее – заявитель) об установлении соответствия разработанного на объект проекта утвержденным критериям, включая наименование объекта, место расположения (муниципальное образование) и краткую характеристику с указанием мощности объекта.

В заявлении заявитель указывает полное наименование и контактные данные юридического лица (юридический и почтовый адрес, ОГРН, ИНН, телефон/факс, электронная почта).

2. Информационное письмо, содержащее пояснение об источниках и условиях финансирования, наличии объекта в государственной программе Российской Федерации и (или) государственной программе Республики Саха (Якутия), и (или) муниципальной программе, и (или) его размещение предусмотрено в документах территориального планирования Республики Саха (Якутия) и (или) муниципального образования, в документах градостроительного зонирования территорий муниципального образования (правил землепользования и застройки).

3. Копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке заявителем.

4. Бизнес-план (или технико-экономическое обоснование, медико-экономическое обоснование) объекта, разработанный в соответствии с приказом Министерства экономики Республики Саха (Якутия) от 20 ноября 2015 г. № 177-ОД «Об утверждении Методических рекомендаций по составлению бизнес-планов и финансовой модели проектов для определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным в главе 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)» и утвержденный заявителем.

Бизнес-план (или технико-экономическое обоснование, медико-экономическое обоснование) объекта должен содержать следующие разделы:

1) описание объекта (суть проекта, цель, сроки реализации, показатели экономической эффективности, объем инвестиций);

2) организационный план (экономическая и социальная значимость объекта, бюджет объекта, сроки строительства объекта);

3) маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

4) финансовый план (окупаемость, налоговые отчисления, расчет прибылей и убытков, источники и условия финансирования);

5) проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков).

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование, медико-экономическое обоснование) объекта также может содержать иные разделы по усмотрению заявителя.

5. В случае последующей передачи объекта строительства в государственную (муниципальную) собственность заявитель вместо документа, указанного в пункте 4 настоящего перечня, представляет укрупненный сметный расчет стоимости строительства объекта с приложением подтверждающих обоснований (документов).

---

Приложение № 2  
к Порядку принятия решения о соответствии  
объектов социально-культурного и коммунально-  
бытового назначения, масштабных инвестиционных  
проектов критериям, установленным главой 3.1  
Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), для  
размещения (реализации) которых допускается  
предоставление земельных участков, находящихся в  
государственной или муниципальной собственности,  
в аренду без проведения торгов

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

#### **документов для установления соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в части 2 статьи 24.10 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)**

1. Заявление от юридического лица (далее – заявитель) об установлении соответствия масштабного инвестиционного проекта утвержденным критериям, включая наименование объекта, место расположения (муниципальное образование) и краткую характеристику.

В заявлении заявитель указывает полное наименование и контактные данные (юридический и почтовый адрес, ОГРН, ИНН, телефон/факс, электронная почта).

2. Информационное письмо, содержащее пояснение о наличии масштабного инвестиционного проекта в государственной программе Российской Федерации и (или) государственной программе Республики Саха (Якутия), и (или) муниципальной программе, и (или) размещение объектов, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта в соответствии в документах территориального планирования Республики Саха (Якутия) и (или) муниципального образования, в документах градостроительного зонирования территорий муниципального образования (правил землепользования и застройки).

3. Копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке заявителем.

4. Бизнес-план (технико-экономическое и медико-экономическое обоснование) масштабного инвестиционного проекта, разработанный в соответствии с приказом Министерства экономики Республики Саха (Якутия) от 20 ноября 2015 г. № 177-ОД «Об утверждении Методических рекомендаций по составлению бизнес-планов и финансовой модели проектов для определения соответствия объектов социально-культурного и



коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным в главе 3.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)» и утвержденный заявителем.

Бизнес-план (или технико-экономическое обоснование, медико-экономическое обоснование) масштабного инвестиционного проекта должен содержать следующие разделы:

1) описание проекта (суть проекта, цель, сроки реализации, показатели экономической эффективности, объем инвестиций);

2) организационный план (экономическая и социальная значимость проекта, бюджет проекта, сроки и этапы реализации проекта);

3) маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

4) финансовый план (окупаемость проекта, налоговые отчисления, расчет прибылей и убытков, источники и условия финансирования);

5) проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков).

Бизнес-план (или технико-экономическое обоснование, медико-экономическое обоснование) масштабного инвестиционного проекта также может содержать иные разделы по усмотрению заявителя.

---