



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 февраля 2017 года

г. Владивосток

№ 38-па

**О внесении изменений в постановление Администрации  
Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па  
«О мерах по реализации статьи 9(2) Закона Приморского края  
от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании  
земельных отношений в Приморском крае»**

На основании Устава Приморского края Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее - постановление) следующие изменения:

1.1. В Положении о комиссии по вопросу установления соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», утвержденном постановлением (далее – Положение):

изложить пункт 6 Положения в следующей редакции:

«6. Комиссия принимает решение о соответствии (несоответствии) объекта критериям, в случае его соответствия (несоответствия) критериям,

установленным частью 1 статьи 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

Комиссия принимает решение о соответствии (несоответствии) проекта критериям в случае его соответствия (несоответствия) одному или нескольким критериям, установленным частью 2 статьи 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае.»;

дополнить пункт 13 Положения словами «в течение трех рабочих дней со дня заседания комиссии»;

изложить абзац пятый пункта 17 Положения в следующей редакции:

«направляет протокол заседания комиссии членам комиссии в течение трех рабочих дней со дня его подписания;»;

1.2. В Порядке определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», утвержденном постановлением (далее – Порядок):

В пункте 3 Порядка:

изложить подпункт 3.2.2 в следующей редакции:

«3.2.2. Организационный план (экономическая и социальная значимость объекта, проекта; этапы и сроки строительства объекта, реализации проекта с разбивкой по годам; срок ввода объекта в эксплуатацию; объем финансирования строительства объекта, реализации проекта с разбивкой по годам);»;

исключить подпункты 3.2.3, 3.2.4;

изложить абзац первый подпункта 3.2.5 в следующей редакции:

«3.2.5. Проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) и (или) иные графические материалы, отражающие

предложения по использованию земельного участка (земельных участков), с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.»;

в пункте 4 Порядка:

изложить подпункт 4.2 в следующей редакции:

«4.2. Справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления;»;

исключить подпункты 4.3, 4.4;

заменить в пункте 5 Порядка слова «-4.6 пункта» словами «, 4.2, 4.5, 4.6 пункта», слово «поступления» словом «регистрации»;

в подпункте 8.1 пункта 8 Порядка:

заменить в абзаце первом слова «об отказе в рассмотрении заявления» словами «о возврате заявления»;

изложить абзац четвертый в следующей редакции:

«в) документы, представленные заявителем, содержат недостоверную информацию;»;

заменить в абзаце шестом слова «лиц, исполняющих функции» словами «лица, исполняющие функции»;

изложить абзац восьмой в следующей редакции:

«Решение о возврате заявления и прилагаемых к нему документов с указанием оснований принятия такого решения, заявление и прилагаемые к нему документы Департамент направляет заявителю не позднее трех рабочих дней со дня принятия указанного решения посредством почтового отправления.»;

дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«Заявитель вправе повторно обратиться с заявлением в Департамент в случае устранения обстоятельств, послуживших причиной возврата заявления и прилагаемых к нему документов.»;

дополнить пункт 10 Порядка после слов «со дня поступления

заклучений» словами «от всех»;

изложить пункт 11 Порядка в следующей редакции:

«11. В случае принятия комиссией решения о несоответствии объекта или проекта критериям Департамент в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола заседания комиссии направляет заявителю копию такого протокола посредством почтового отправления.»;

изложить пункт 12 Порядка в следующей редакции:

«12. Департамент в течение пяти рабочих дней со дня поступления решения комиссии о соответствии объекта, проекта критериям подготавливает проект соглашения об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), эффективности и условий использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов (далее – соглашение), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку и направляет его в уполномоченные органы, а также в правовой департамент Администрации Приморского края для подготовки замечаний и предложений.

Уполномоченные органы, а также правовой департамент Администрации Приморского края в течение 20 рабочих дней со дня поступления проекта соглашения рассматривают его и направляют свои замечания и предложения в Департамент.

Департамент в течение трех рабочих дней со дня поступления соответствующих замечаний и предложений от всех уполномоченных органов, а также правового департамента Администрации Приморского края направляет проект соглашения, учитывающий замечания и предложения уполномоченных органов, а также правового департамента Администрации Приморского края, заявителю посредством почтового отправления в двух экземплярах для подписания.

Заявитель в течение 10 рабочих дней со дня получения двух экземпляров проекта соглашения подписывает их и направляет в Департамент лично или посредством почтового отправления.

Департамент в течение пяти рабочих дней со дня поступления подписанных экземпляров проекта соглашения, подготовив с учетом требований, указанных в абзацах шестом-двенадцатом настоящего пункта, проект распоряжения Губернатора Приморского края о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – распоряжение), представляет его на подписание Губернатору Приморского края с приложением проекта указанного соглашения и решения комиссии о соответствии объекта, проекта критериям.

В проекте распоряжения указываются:

организационно-правовая форма, наименование, ИНН юридического лица, которому предоставляется в аренду земельный участок без проведения торгов;

фамилия, имя, отчество, должность лица, уполномоченного на заключение соглашения от имени Администрации Приморского края (далее – лицо, уполномоченное на заключение соглашения);

сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади (ориентировочной площади) и места расположения земельного участка, категории земель, кадастровом номере и виде разрешенного использования земельного участка (при наличии);

цель предоставления земельного участка;

наименование органа исполнительной власти Приморского края, к компетенции которого относится решение вопросов, затрагиваемых объектом или проектом, осуществляющего контроль за исполнением соглашения (далее – орган, осуществляющий контроль);

поручение Департаменту или рекомендация органу местного самоуправления муниципального образования Приморского края, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, о включении в договор аренды земельного участка условия о расторжении договора аренды земельного участка в случае расторжения соглашения.

Лицо, уполномоченное на заключение соглашения, подписывает соглашение в течение трех рабочих дней со дня подписания распоряжения.

Копия распоряжения и один экземпляр соглашения в течение трех рабочих дней со дня подписания соглашения направляется Департаментом посредством почтового отправления заявителю, а также в орган, осуществляющий контроль.

Копия распоряжения и копия соглашения в течение трех рабочих дней со дня подписания соглашения направляются Департаментом в орган местного самоуправления муниципального образования Приморского края, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.»;

дополнить Порядок пунктами 13-14 следующего содержания:

«13. Администрация Приморского края имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка;

нарушения условий соглашения в части объемов и сроков финансирования, этапов и сроков строительства объекта или выполнения работ по реализации проекта, срока ввода объекта в эксплуатацию, указанных в соглашении, более чем на 6 месяцев;

непредоставления в орган, осуществляющий контроль, информации, предусмотренной соглашением, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей органа, осуществляющего контроль, на строящиеся объекты или объекты, реализуемые в рамках проекта;

нецелевого использования земельного участка;

введения процедур в деле о несостоятельности (банкротстве) заявителя.

14. Орган, осуществляющий контроль, в течение 10 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка, подготавливает заключение о необходимости отказа от соглашения (далее – заключение) и направляет его в Департамент для подготовки уведомления об отказе от соглашения (далее – уведомление).

Департамент в течение пяти рабочих дней со дня поступления заключения подготавливает уведомление и направляет его лицу, заключившему соглашение, для подписания.

В течение трех рабочих дней со дня подписания уведомления Департамент направляет уведомление лицу, с которым заключено соглашение, а также в орган местного самоуправления муниципального образования Приморского края, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, посредством почтового отправления.

Соглашение прекращается со дня получения уведомления лицом, с которым заключено соглашение.»;

заменить в грифе приложения к Порядку слова «Приложение к Порядку» словами «Приложение № 1 к Порядку»;

дополнить Порядок приложением № 2 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края –  
Глава Администрации  
Приморского края



В.В. Миклушевский

Форма

Приложение

к постановлению  
Администрации Приморского края  
от 10 февраля 2017 года № 38-па  
«Приложение № 2

к Порядку определения  
соответствия объектов  
социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения  
и масштабных инвестиционных  
проектов критериям, установленным  
статьей 9 (2) Закона Приморского  
края от 29 декабря 2003 года  
№ 90-КЗ «О регулировании  
земельных отношений в  
Приморском крае», утвержденному  
постановлением  
Администрации Приморского края  
от 29 апреля 2016 года № 173-па

**СОГЛАШЕНИЕ**

об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), эффективности и условий использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов

г. Владивосток

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Приморского края, в лице

\_\_\_\_\_ ,  
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,  
(реквизиты правового акта)

именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ ,  
(организационно-правовая форма, наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_ ,

(должность, фамилия, имя, (при наличии) отчество)



действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 (реквизиты документа, подтверждающего полномочия)  
 именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно  
 именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение в целях  
 \_\_\_\_\_  
 (обеспечения строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового  
 \_\_\_\_\_,  
 назначения или обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта)

а также обеспечения эффективности и условий использования земельного участка, предоставляемого в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем:

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи 9(2) Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

## 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение строительства:

\_\_\_\_\_ (наименование объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения

\_\_\_\_\_ (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект)

\_\_\_\_\_ на территории Приморского края на земельном участке с кадастровым номером (при наличии) \_\_\_\_\_ площадью (ориентировочной площадью) \_\_\_\_\_ кв. м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов согласно условиям настоящего соглашения на следующих условиях:

\_\_\_\_\_ (этапы и сроки строительства объекта, реализации проекта с разбивкой по годам, срок

\_\_\_\_\_ ввода объекта в эксплуатацию, объем финансирования на создание объекта (реализацию

\_\_\_\_\_ проекта) с разбивкой по годам составляет \_\_\_\_\_ рублей)

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 обязуется:

2.1.1. Исполнять условия настоящего Соглашения;

2.1.2. Соблюдать этапы и сроки строительства, срок ввода объекта в эксплуатацию или срок реализации проекта, предусмотренные пунктом 1.1 Соглашения;

2.1.3. Представлять Стороне 1 сведения (один раз в полгода до 15 июля и 15 января года, следующего за отчетным):

информацию о соблюдении этапов и сроков строительства объекта, реализации проекта, объеме финансирования на создание объекта (реализацию проекта) в рублях;

копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший отчетный период текущего финансового года (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

справку, заверенную уполномоченным представителем Стороны 2, об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации, ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве;

2.1.4. Обеспечить доступ представителей Стороны 1 на строящиеся объекты (объекты, реализуемые в рамках проекта) для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения;

2.1.5. Представлять по требованию Стороны 1 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные со строительством объектов (реализацией проекта), а также сведения, предусмотренные подпунктом 2.1.3 настоящего пункта;

2.1.6. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение десяти календарных дней со дня их наступления:

2.1.6.1. Изменение местонахождения Стороны;

2.1.6.2. Реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

2.1.6.3. Наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

2.1.6.4. Прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

2.1.6.5. Наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

2.1.6.6. Наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Приморским краем и (или) муниципальными образованиями Приморского края;

2.1.6.7. Изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

2.1.6.8. Наличие задолженности по заработной плате работникам Стороны 2;

2.1.6.9. Внесение юридического лица, учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Сторона 1 обязуется:

2.2.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края;

2.2.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении строительства объекта (реализации проекта) по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

2.3. Сторона 2 имеет право:

2.3.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения строительства объекта (реализации проекта), привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством;

2.3.2. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения;

2.3.3. Получать поддержку со стороны Приморского края, муниципального образования Приморского края, на территории которого осуществляется строительство объекта (реализация проекта), в соответствии с нормативными правовыми актами Приморского края, муниципальными правовыми актами Приморского края.

2.4. Сторона 1 имеет право:

2.4.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения;

2.4.2. Осуществлять осмотр строящихся объектов (объектов, реализуемых в рамках проекта) для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения;

2.4.3. Запрашивать у Стороны 2 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные со строительством объекта (реализацией проекта), а также сведения, предусмотренные подпунктом 2.1.3, подпунктом 2.1.6 настоящего Соглашения.

### 3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

### 4. Порядок расторжения и отказа от исполнения Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

4.1.2. Сторона 1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случаях:

а) расторжения договора аренды земельного участка;

б) нарушения условий Соглашения в части объемов и сроков финансирования, а также сроков (этапов) строительства и ввода объекта в эксплуатацию и (или) выполнения работ по реализации проекта, указанных в соглашении, более чем на 6 месяцев;

в) непредоставления Стороне 1 информации, предусмотренной Соглашением, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей Стороны 1 на строящиеся объекты (объекты, реализуемые в рамках проекта);

г) нецелевого использования земельного участка;

д) введения процедур в деле о несостоятельности (банкротстве) заявителя.

4.2. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка.

## 5. Заключительные положения

5.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и Приморского края, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 6. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1	Сторона 2
Администрация Приморского края 690110, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 22, ОГРН 1022502275168, ИНН 2540037030, КПП 254001001	(организационно-правовая форма, наименование, адрес (место нахождения), ОГРН, ИНН, КПП)
Должность лица, уполномоченного на подписание Соглашения	Должность лица, уполномоченного на подписание Соглашения
Подпись	Подпись
И.О. Фамилия	И.О. Фамилия