



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ГУБЕРНАТОРА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

г. Ставрополь

28 декабря 2021 г.

№ 585

О внесении изменений в постановление Губернатора Ставропольского края от 16 июня 2015 г. № 305 «О некоторых мерах по реализации Закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Губернатора Ставропольского края от 16 июня 2015 г. № 305 «О некоторых мерах по реализации Закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» (с изменениями, внесенными постановлениями Губернатора Ставропольского края от 31 июля 2015 г. № 402, от 08 декабря 2015 г. № 677, от 30 ноября 2017 г. № 622, от 14 ноября 2018 г. № 377, от 15 августа 2019 г. № 238, от 13 февраля 2020 г. № 58, от 23 апреля 2020 г. № 167, от 25 сентября 2020 г. № 405, от 29 декабря 2020 г. № 574 и от 29 марта 2021 г. № 133).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Афанасова Н.Н.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Губернатора  
Ставропольского края

от 28 декабря 2021 г. № 585

## ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Губернатора Ставропольского края от 16 июня 2015 г. № 305 «О некоторых мерах по реализации Закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»

1. В Порядке принятия Губернатором Ставропольского края решения в целях предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории Ставропольского края:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) паспорт объекта с пояснительной запиской, подписанный руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленный печатью заявителя (при наличии печати), который должен содержать:

а) описание объекта с обоснованием целесообразности его размещения на территории соответствующего муниципального образования Ставропольского края;

б) информацию о соответствии размещения объекта документам территориального планирования Ставропольского края и (или) муниципального образования Ставропольского края, на территории которого планируется размещение объекта;

в) сведения о соответствии объекта требованиям пункта 1 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края;

г) предполагаемые общий объем инвестиций и источники финансирования, необходимые для размещения объекта;

д) сведения о количестве рабочих мест, планируемых к созданию в результате размещения объекта;

е) планируемый объем выручки от реализации оказываемых услуг (выполнения работ);

ж) сроки и этапы размещения объекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объекта;

2) копии учредительных документов заявителя и документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного уполномоченного лица заявителя, заверенные подписью руководителя заявителя и скрепленные печатью заявителя (при наличии печати);

3) копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная подписью руководителя или иного уполномоченного лица заявителя и скрепленная печатью заявителя (при наличии печати);

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

5) справка, подписанная руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленная печатью заявителя (при наличии печати), подтверждающая на дату подачи заявления отсутствие:

а) прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

б) наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;

б) документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения размещения объекта в размере не менее 30 процентов от его стоимости (решение уполномоченного органа заявителя о направлении прибыли на размещение объекта, протокол о намерениях совместного размещения объекта, заключенный со заявителем, с подтверждением наличия свободных средств, копия договора с кредитной организацией о выдаче кредита либо об открытии кредитной линии, заверенная руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленная печатью заявителя (при наличии печати), и иные документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения размещения объекта в размере не менее 30 процентов от его стоимости);

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, в предоставлении которого заинтересован заявитель) или выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке, в предоставлении которого заинтересован заявитель), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления

(далее – документы).».

#### 1.2. В пункте 8:

1.2.1. Подпункт «4» дополнить словами «, на предмет наличия (отсутствия) расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и при наличии таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2.2. Подпункт «5» дополнить словами «и на предмет наличия (отсутствия) расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в государственной или муниципальной соб-

ственности, и при наличии таких здания, сооружения, объекта незавершенно-го строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. Абзац второй пункта 18 признать утратившим силу.

2. В Порядке принятия Губернатором Ставропольского края решения в целях предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Ставропольского края:

2.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта необходимы следующие документы:

1) бизнес-план инвестиционного проекта с пояснительной запиской, подписанный руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленный печатью заявителя (при наличии печати), который должен содержать:

а) описание инвестиционного проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования инвестиционного проекта;

б) обоснование расширения, модернизации и обустройства регионального агропромышленного парка, созданного в соответствии с решением Правительства Ставропольского края (далее – агропромышленный парк) (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

в) финансовую модель инвестиционного проекта с указанием данных о доходах и расходах заявителя при реализации инвестиционного проекта;

г) основные экономические показатели инвестиционного проекта (чистый доход (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), срок окупаемости (PP), индекс доходности (PI) и иные экономические показатели инвестиционного проекта, которые заявитель может указать по собственной инициативе);

д) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Ставропольского края и бюджеты муниципальных образований Ставропольского края, на территории которых будет осуществляться реализация инвестиционного проекта, за срок реализации инвестиционного проекта;

е) сведения о количестве рабочих мест, планируемых к созданию в результате реализации инвестиционного проекта;

ж) сроки и этапы реализации инвестиционного проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов;

з) сведения о количестве квадратных метров общей площади жилья и об этапах строительства многоквартирных домов в рамках реализации инвестиционного проекта (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

и) сведения о строительстве объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах испрашиваемого земельного участка (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края). Такие сведения должны соответствовать предусмотренным проектами планировки территории в границах испрашиваемого земельного участка параметрам планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития данной территории (в случае, если подготовка проекта планировки территории в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной или при наличии проекта планировки территории в случае, если его подготовка в соответствии с законодательством Российской Федерации не является обязательной);

2) перспективный план развития агропромышленного парка, согласованный координационным советом по развитию инвестиционной деятельности и конкуренции на территории Ставропольского края, созданным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 апреля 2001 г. № 68-п (далее – координационный совет) (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

3) решение координационного совета о развитии агропромышленного парка в Ставропольском крае (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

4) дополнительное соглашение к соглашению о создании агропромышленного парка, предусматривающее развитие агропромышленного парка (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

5) соглашение о ведении деятельности резидента агропромышленного парка на территории соответствующего агропромышленного парка (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

6) соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Ставропольского края (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

7) сведения из реестра резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

8) копии учредительных документов заявителя и документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного уполномоченного лица заявителя, заверенные подписью руководителя или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленные печатью заявителя (при наличии печати);

9) копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная подписью руководителя или иного уполномоченного лица заявителя и скрепленная печатью заявителя (при наличии печати);

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

11) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние 2 финансовых года, копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего финансового года или копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за весь период деятельности заявителя (в случае, если заявитель создан менее 2 финансовых лет назад), состоящей из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (с отметкой или отчетом налогового органа о ее принятии), заверенные руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленные печатью заявителя (при наличии печати);

12) документ, подтверждающий отсутствие у заявителя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданный налоговым органом по месту постановки заявителя на налоговый учет на дату не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

13) справка, подписанная руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленная печатью заявителя (при наличии печати), подтверждающая на дату подачи заявления отсутствие:

а) прохождения заявителем процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

б) наложения ареста или обращения взыскания на имущество заявителя;

14) документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения реализации инвестиционного проекта в размере не менее 30 процентов от его стоимости (решение уполномоченного органа заявителя о направлении прибыли на реализацию инвестиционного проекта, протокол о намерениях совместной реализации инвестиционного проекта, заключенный со заявителем, с подтверждением наличия свободных средств, копия договора с кредитной организацией о выдаче кредита либо об открытии кредитной линии, заверенная руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленная печатью заявителя (при наличии печати), и иные документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения реализации инвестиционного проекта в размере не менее 30 процентов от его стоимости) (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края);

15) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, в предоставлении которого заинтересован заявитель) или выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке, в предоставлении которого заинтересован заявитель), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

16) графический документ, содержащий варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки земельного участка, сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (общая площадь, площадь застройки, этажность, количество квартир, расчетное количество жителей, количество парковочных мест, площадь озеленения, площадь благоустройства), подписанный руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленный печатью заявителя (при наличии печати) (в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края)

(далее – документы).».

2.2. Дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Документы, указанные в подпунктах «2», «3», «б» и «7» пункта 3 настоящего Порядка, находятся в распоряжении минэкономразвития края.

Документ, указанный в подпункте «4» пункта 3 настоящего Порядка, минэкономразвития края запрашивает в установленном порядке в Правительстве Ставропольского края.».

2.3. В пункте 8:

2.3.1. Подпункт «4» дополнить словами «, а также на предмет наличия (отсутствия) расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и при наличии таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

2.3.2. Подпункт «б» дополнить словами «, а также на предмет наличия (отсутствия) расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и при наличии таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

2.4. Абзац второй пункта 16 признать утратившим силу.

---