



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26 апреля 2017 г. № 342  
г. Воронеж

Г Г  
**Об утверждении Порядка  
принятия решения о соответствии  
объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения  
критериям, установленным Законом  
Воронежской области от  
02.03.2016 № 05-ОЗ**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 3 Закона Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов».

2. Утвердить прилагаемое Положение о Комиссии по размещению

объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

3. Утвердить прилагаемый состав Комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В. А.

Исполняющий обязанности  
губернатора Воронежской области



Г. И. Макин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
правительства  
Воронежской области  
от 26 апреля 2017 г. № 342

**Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов»**

1. Настоящий Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Порядок), устанавливает процедуру принятия решений о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные

участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее - Закон).

2. Решение о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, принимается Комиссией по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – Комиссия).

3. Право на признание объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения соответствующими критериям, установленным Законом, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, имеют юридические лица (далее – Заявители):

3.1. Планирующие осуществить строительство объектов социально-культурного назначения, предназначенных для обеспечения социальных нужд населения, культурно-досуговой деятельности, а также для обеспечения населения услугами здравоохранения, а именно:

- 1) объектов культуры;
- 2) объектов физической культуры и спорта;
- 3) объектов рекреационного назначения;
- 4) объектов здравоохранения;
- 5) объектов образования;
- 6) объектов социальной защиты.

3.2. Планирующие осуществить строительство объектов коммунально-бытового назначения - объектов коммунального хозяйства, бытового обслуживания, предназначенных для проживания граждан, обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов, предусмотренных Законом, а именно:

- 1) индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов:

- для последующей передачи гражданам по договору социального найма, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального

использования либо договору найма специализированного жилого помещения в соответствии с действующим законодательством при условии, что Заявителем взято обязательство о передаче таких жилых домов в собственность Воронежской области либо в собственность муниципального образования по цене, не превышающей цену, установленную в соответствии с показателем средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Воронежской области, определенным в соответствии с действующим законодательством федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства;

- для последующей передачи в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

- для последующей передачи в собственность гражданам - участникам строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми недобросовестными застройщиками не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче жилого помещения в собственность по договору участия в строительстве, на которых распространяется действие Закона Воронежской области «О мерах по защите прав граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность»;

2) объектов тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозбытового и ливневого), связи и сети Интернет;

3) объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов;

4) объектов временного размещения и проживания граждан;

5) объектов благоустройства территории;

6) бесплатных гостевых стоянок и парковок общедоступного пользования.

4. Заявитель подает на имя председателя Комиссии заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление и прилагаемые документы).

К заявлению о размещении объекта прилагаются:

1) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов Заявителя;

2) проектное предложение по строительству объекта, содержащее следующие разделы:

- описание объекта;
- цели и задачи строительства объекта;
- показатели мощности объекта;
- сроки и этапы строительства объекта, график строительства объекта;
- сметная стоимость строительства объекта;
- сведения об объеме инвестиций (источники и условия финансирования), включающие расчет инвестиций по этапам строительства объекта;
- риски реализации проектного предложения с оценкой влияния на результаты его реализации;
- сведения о соответствии объекта приоритетам, целям и задачам, определенным в Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2020 года, утвержденной Законом Воронежской области от 30.06.2010 № 65-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2020 года», государственных программах Воронежской области;

3) эскизный проект объекта;

4) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории – в случае если земельный участок, на котором предполагается строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, не поставлен на государственный кадастровый учет, или кадастровый паспорт земельного участка – в случае если земельный участок, на

котором предполагается строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, поставлен на государственный кадастровый учет;

5) при строительстве жилых домов, соответствующих критериям, установленным пунктом «в» части 2 статьи 3 Закона, - сведения о соглашении, заключенном по результатам торгов с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Воронежской области, о принятии обязательств по обеспечению прав на жилище пострадавших участников строительства.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе иные документы, подтверждающие соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом.

5. Секретарь Комиссии организует регистрацию поступивших документов, проверку оформления и комплектности представленных документов.

5.1. В случае, если Заявитель не соответствует требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка, заявление не соответствует форме, установленной приложением к настоящему Порядку, и (или) документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме и (или) содержат недостоверные сведения, секретарь Комиссии возвращает заявление и прилагаемые документы Заявителю не позднее 5 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов в Комиссию.

5.2. В случае, если заявление и прилагаемые документы соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, секретарь Комиссии в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления направляет копии заявления и прилагаемых документов членам Комиссии с рекомендацией в орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, на территории которого предполагается строительство объекта социально-

культурного или коммунально-бытового назначения (далее – орган местного самоуправления), для ознакомления и подготовки мотивированного заключения о соответствии или несоответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом.

6. В течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых документов члены Комиссии подготавливают мотивированные заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, и возможности размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее – мотивированное заключение), а орган местного самоуправления вправе подготовить мотивированное заключение.

Мотивированное заключение должно содержать (в пределах компетенции государственного или муниципального органа): оценку объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в части соответствия или несоответствия критериям, установленным Законом; сведения о возможности строительства объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на рассматриваемом земельном участке с учетом природоохранного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Воронежской области и соответствующего муниципального образования; сведения о возможности предоставления земельного участка; иные сведения в отношении размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на рассматриваемом земельном участке.

7. В течение 4 рабочих дней с даты получения мотивированных заключений секретарь Комиссии:

7.1. Подготавливает сводное заключение членов Комиссии о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом.

Сводное заключение членов Комиссии должно содержать информацию о

соответствии сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц; об объекте социально-культурного или коммунально-бытового назначения, его количественных характеристиках, об ожидаемых результатах влияния строительства объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на социально-экономическое развитие Воронежской области и муниципального образования (муниципальных образований); об испрашиваемом земельном участке; о возможности строительства объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на испрашиваемом земельном участке; о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом; о позиции членов Комиссии и органов местного самоуправления (при наличии).

7.2. Направляет сводное заключение членов Комиссии, мотивированные заключения, заявления и прилагаемые документы председателю Комиссии для ознакомления и назначения даты заседания Комиссии.

8. В течение 4 рабочих дней с даты получения сводного заключения и документов, указанных в подпункте 7.2 пункта 7 настоящего Порядка, председатель Комиссии назначает дату заседания Комиссии.

9. Решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, принимается Комиссией в соответствии с Положением о Комиссии при наличии сводного заключения членов Комиссии о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным Законом.

Решение Комиссии должно содержать:

решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом;

в случае соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, - поручение уполномоченному исполнительному органу государственной власти

Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений о подготовке проекта распоряжения губернатора Воронежской области о предоставлении Заявителю земельного участка в аренду без проведения торгов с указанием срока аренды.

10. Выписка из протокола Комиссии, содержащая решение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, направляется Заявителю, уполномоченному исполнительному органу государственной власти Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений, заинтересованному органу местного самоуправления в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола Комиссии.

Приложение к Порядку принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов»

Председателю Комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

### ЗАЯВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_ ,

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица)

место нахождения (юридический адрес):

\_\_\_\_\_ ,  
телефон \_\_\_\_\_ , факс \_\_\_\_\_ , адрес электронной почты \_\_\_\_\_ ,  
ОГРН \_\_\_\_\_ , ИНН \_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,  
(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

просит признать

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения) соответствующим критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Сведения об испрашиваемом земельном участке:

площадь \_\_\_\_\_ кв. м;

местоположение \_\_\_\_\_ ;

категория земель \_\_\_\_\_ ;

вид разрешенного использования \_\_\_\_\_  
 кадастровый номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 (иная информация\*)

\_\_\_\_\_  
 (наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, обязуется заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, расположенного на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_, в котором расположены жилые помещения, государственные (муниципальные) контракты на приобретение таких жилых помещений с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей цены, установленной в соответствии с показателем средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Воронежской области, определенным в соответствии с действующим законодательством федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства\*\*.

\_\_\_\_\_  
 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
 (подпись, м.п.)

Приложение:

\_\_\_\_\_  
 (перечень документов, прилагаемых к заявлению)

Руководитель юридического лица \_\_\_\_\_ /Ф.И.О./  
 (подпись)

Дата  
 м.п.

\* Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

\*\* Для лиц, планирующих осуществлять строительство жилых домов для последующей передачи гражданам по договору социального найма, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо договору найма специализированного жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
правительства  
Воронежской области  
от 26 апреля 2017 г. № 342

**Положение о Комиссии  
по размещению объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о Комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – Положение) определяет полномочия, порядок организации деятельности Комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

1.3. Состав Комиссии утверждается постановлением правительства Воронежской области.

**2. Полномочия Комиссии**

В рамках осуществления своей деятельности Комиссия:

- рассматривает поступившие заявления и документы, оценивает их на соответствие критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или

муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее - Закон);

- принимает решение о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, в соответствии с Порядком принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Порядок);

- при необходимости дает разъяснения в связи с рассмотрением заявлений;

- запрашивает и получает в установленном порядке необходимую информацию от органов исполнительной власти Воронежской области, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления Воронежской области и организаций.

### **3. Полномочия председателя и членов Комиссии**

3.1. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь и члены Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

- председательствует на заседаниях Комиссии;
- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- подписывает сводные заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, в соответствии с Порядком;

- назначает даты заседаний Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии.

3.3. В случае временного отсутствия председателя Комиссии его полномочия исполняет заместитель Председателя Комиссии.

3.4. Секретарь Комиссии:

- принимает заявления и прилагаемые документы;
- организует регистрацию поступивших документов;
- осуществляет проверку оформления и комплектности представленных заявления и прилагаемых документов;

- в случае, если заявитель и представленные документы не соответствуют требованиям, установленным Порядком, возвращает заявление и прилагаемые документы заявителю;

- подготавливает материалы для рассмотрения на заседаниях Комиссии;
- направляет заявления и иные документы, представленные юридическими лицами, членам Комиссии с рекомендацией в орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, на территории которого предполагается строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, для ознакомления и подготовки мотивированного заключения о соответствии или несоответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом;

- готовит протокол заседания Комиссии.

3.5. Члены Комиссии:

- участвуют в заседаниях Комиссии;
- знакомятся с документами;
- участвуют в голосовании при рассмотрении заявлений;
- дают мотивированные заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, в соответствии с Порядком;

- подписывают протоколы заседания Комиссии.

#### **4. Порядок организации деятельности Комиссии**

4.1. Все решения Комиссии принимаются на заседаниях Комиссии, которые проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в полугодие.

4.2. Заседание Комиссии признается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа членов Комиссии.

4.3. Представители администраций муниципальных образований Воронежской области имеют право принимать участие в заседаниях Комиссии, в повестку дня которых внесены вопросы размещения объектов на территории соответствующих муниципальных образований.

На заседания Комиссии приглашаются путем направления письменного приглашения лица, заинтересованные в решении вопросов, рассматриваемых на заседании.

4.4. На заседании Комиссии проводится обсуждение представленных материалов, заключений членов Комиссии и органов местного самоуправления, а также проекта решения Комиссии.

4.5. Основным докладчиком на заседании Комиссии является представитель заявителя. Содокладчиками могут выступать представители проектной организации, осуществляющей подготовку эскизного проекта объекта, а также представители органов местного самоуправления.

4.6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Голосование проводится в отсутствие лиц, не являющихся членами Комиссии.

4.7. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, участвующих в заседании.

4.8. При равном количестве голосов председатель Комиссии обладает правом решающего голоса.

4.9. Члены Комиссии, не согласные с принятым решением, вправе в письменном виде изложить свое мнение, которое прилагается к протоколу Комиссии.

4.10. Все решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председателем Комиссии и всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

Протокол заседания Комиссии, содержащий принятое решение, публикуется в информационной системе «Портал Воронежской области в сети Интернет» ([www.govvrn.ru](http://www.govvrn.ru)) в разделе «Новости» на странице департамента строительной политики Воронежской области в срок не позднее 3 рабочих дней с даты его подписания.

4.11. Правовое и организационно-техническое обеспечение работы Комиссии осуществляется департаментом строительной политики Воронежской области.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
правительства  
Воронежской области  
от 26 апреля 2017 г. № 342

**Состав Комиссии по размещению объектов  
социально-культурного и коммунально-бытового  
назначения**

ШАБАЛАТОВ Виталий Алексеевич	- заместитель председателя правительства Воронежской области, председатель Комиссии
ГРЕЧИШНИКОВ Олег Юрьевич	- руководитель департамента строительной политики Воронежской области, заместитель председателя Комиссии
КУЛЕШОВ Артур Михайлович	- заместитель руководителя департамента строительной политики Воронежской области, секретарь Комиссии
БУКРЕЕВ Анатолий Митрофанович	- руководитель департамента экономического развития Воронежской области
ДЕМЕНТЬЕВ Александр Геннадиевич	- руководитель департамента транспорта и автомобильных дорог Воронежской области
ИЗМАЛКОВ Андрей Алексеевич	- руководитель департамента социальной защиты Воронежской области
КАДУРИН Владимир Викторович	- руководитель управления физической культуры и спорта Воронежской области
КАРЯКИН Алексей Федорович	- руководитель департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области
МОСОЛОВ Олег Николаевич	- руководитель департамента образования, науки и молодежной политики Воронежской области

РАКОВА  
Марина Владимировна

- руководитель управления архитектуры и градостроительства Воронежской области

СМИРНОВА  
Галина Вячеславовна

- руководитель департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области

СУХАЧЕВА  
Эмилия Александровна

- руководитель департамента культуры Воронежской области

ЩУКИН  
Александр Васильевич

- руководитель департамента здравоохранения Воронежской области

ЮСУПОВ  
Сергей Валентинович

- руководитель департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области