



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2018 г. № 139
Калининград

О мерах по реализации пункта 4 статьи 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 4 статьи 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить:

1) перечень документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», согласно приложению № 1;

2) порядок рассмотрения документов и признания соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», согласно приложению № 2.

2. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**документов, обосновывающих соответствие объектов
социально-культурного, коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным
статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года
№ 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений
на территории Калининградской области»**

1. Заявление по форме согласно приложению к настоящему перечню.
2. Бизнес-план, подготовленный в соответствии с методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике 21 июня 1999 года № ВК 477.
3. Отчет об изменениях капитала по форме согласно приложению № 2 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02 июля 2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности», подписанный единоличным руководителем заявителя и главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, или, если его представление в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности не предусмотрено учетной политикой юридического лица (далее – заявитель), выписка по данным бухгалтерского баланса за последний отчетный период, предшествующий дате подачи заявления, подписанная единоличным руководителем заявителя и главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, содержащая сведения о:
 - 1) совокупных активах (код строки бухгалтерского баланса 1600);
 - 2) долгосрочных обязательствах (код строки бухгалтерского баланса 1400);
 - 3) краткосрочных обязательствах (код строки бухгалтерского баланса 1500);
 - 4) доходах будущих периодов (код строки бухгалтерского баланса 1530).
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая описание объекта недвижимости и зарегистрированные права на него, – в случае, если испрашиваемый заявителем для строительства объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения (далее – объект), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – масштабный проект) земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет.

5. Доверенность, выданная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, подтверждающая полномочия представителя заявителя, в случае подписания заявления и (или) представления документов заявителя, указанных в настоящем перечне, его представителем.

6. В случае, если масштабным проектом предусматривается строительство объектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», помимо документов, указанных в пунктах 1-5 настоящего перечня, заявитель представляет соглашение о завершении строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, заключенное в соответствии с Законом Калининградской области от 15 февраля 2012 года № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области».

ПРИЛОЖЕНИЕ
к перечню документов,
обосновывающих соответствие
объектов социально-культурного,
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным статьей 19.2
Закона Калининградской области
от 21 декабря 2006 года № 105
«Об особенностях регулирования
земельных отношений на территории
Калининградской области»

ФОРМА

В Министерство экономики
Калининградской области

Заявление

от _____ (далее – юридическое лицо),
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя (по доверенности))

(основной вид деятельности по ОКВЭД)

(место нахождения и адрес юридического лица (индекс, город, район и т.д.))

(телефон, факс, адрес электронной почты)

(серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц)

кем и когда выдано:

ОГРН _____, ИНН _____.

В целях размещения объекта социально-культурного назначения,
объекта коммунально-бытового назначения, реализации масштабного
инвестиционного проекта (нужное подчеркнуть):

(наименование масштабного инвестиционного проекта (объекта), наличие масштабного инвестиционного проекта (объекта) в государственных программах Российской Федерации, государственных программах Калининградской области, муниципальных программах, предполагаемое место реализации, общий объем инвестиций, предполагаемый срок начала финансирования, планируемый срок ввода в эксплуатацию)

соответствующего критериям, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» прошу предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, вид разрешенного использования, наличие установленных границ, площадь земельного участка (земельных участков) – при наличии сведений в Едином государственном реестре недвижимости, наличие на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

(иная информация – по усмотрению юридического лица)

Настоящим заявлением подтверждаю:

- что юридическое лицо не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;
- что в отношении юридического лица не применено административное наказание в виде административного приостановления деятельности;
- что у юридического лица отсутствует на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором подано настоящее заявление, просроченная задолженность по возврату в областной бюджет субсидий, бюджетных инвестиций и иная просроченная задолженность перед областным бюджетом.

Приложения:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель по доверенности)

Дата _____ Ф.И.О.

Место для печати _____ (подпись)
(при ее наличии)

П О Р Я Д О К

**рассмотрения документов и признания соответствия
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным
статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года
№ 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений
на территории Калининградской области»**

1. Настоящий порядок устанавливает правила рассмотрения документов и признания соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабных инвестиционных проектов (далее – масштабный проект) критериям, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» (далее – Закон Калининградской области).

2. В целях признания соответствия объектов, масштабных проектов критериям, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области (далее – критерии), для размещения (реализации) которых в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов, юридическое лицо, являющееся инициатором размещения (строительства) объекта или реализации масштабного проекта (далее – юридическое лицо, заявитель), обращается в Правительство Калининградской области с документами, предусмотренными перечнем, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области (далее соответственно – комплект документов, перечень).

3. Органом, уполномоченным на рассмотрение комплекта документов, подготовку заключения о соответствии (несоответствии) объекта, масштабного проекта критериям, уведомления об отказе в принятии решения о признании объекта, масштабного проекта соответствующим (несоответствующим) критериям, проекта распоряжения Губернатора Калининградской области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации масштабных проектов при условии соответствия указанных объектов, масштабных проектов критериям (далее – проект распоряжения Губернатора Калининградской области), является Министерство экономики Калининградской области (далее – уполномоченный орган).

4. Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней с даты представления заявителем комплекта документов осуществляет проверку их полноты и соответствия требованиям, установленным перечнем.

5. В рамках рассмотрения комплекта документов на предмет их полноты и соответствия требованиям, установленным перечнем, уполномоченный орган запрашивает, в том числе с использованием межведомственного взаимодействия, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

6. Уполномоченный орган оставляет комплект документов без рассмотрения если:

1) заявление подано неуполномоченным лицом;

2) комплект документов представлен заявителем, в отношении которого установлены следующие обстоятельства:

- юридическое лицо находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- в отношении юридического лица применено административное наказание в виде административного приостановления деятельности;

- наличие на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором подано заявление, просроченной задолженности по возврату в областной бюджет субсидий, бюджетных инвестиций и иной просроченной задолженности перед областным бюджетом;

3) комплект документов не соответствует требованиям, установленным перечнем.

7. При наличии оснований, указанных в пункте 6 настоящего порядка, уполномоченный орган направляет в адрес юридического лица мотивированное уведомление об оставлении комплекта документов без рассмотрения не позднее 7 рабочих дней с даты их представления заявителем.

8. Комплект документов, оставленный без рассмотрения в соответствии с пунктом 6 настоящего порядка, возвращается уполномоченным органом заявителю на основании его письменного обращения по описи, составленной в 2 экземплярах, один из которых остается в уполномоченном органе, другой (с отметкой о дате выдачи указанных документов) – у заявителя.

9. Оставление уполномоченным органом комплекта документов без рассмотрения в соответствии с пунктом 6 настоящего порядка не лишает заявителя права на повторное обращение.

10. При отсутствии оснований, указанных в пункте 6 настоящего порядка, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты представления заявителем комплекта документов:

1) принимает комплект документов и посредством межведомственного взаимодействия запрашивает:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую описание объекта недвижимости и зарегистрированные права на него, – в случае, если испрашиваемый заявителем для строительства объекта, масштабного проекта земельный участок образован и поставлен на

кадастровый учет (в случае, если данный документ не представлен заявителем самостоятельно);

- информацию об утвержденном проекте межевания территории, проекте межевания земельного участка или земельных участков либо о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и реквизиты решения об утверждении данного проекта межевания территории или решения об утверждении данной схемы в случае, если испрашиваемый заявителем для строительства объекта, масштабного проекта земельный участок предстоит образовать;

2) направляет копии документов и сведения, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, в:

- Министерство здравоохранения Калининградской области – в отношении объектов здравоохранения;

- Министерство по культуре и туризму Калининградской области – в отношении объектов культуры, объектов туристской индустрии;

- Министерство образования Калининградской области – в отношении объектов образования;

- Министерство спорта Калининградской области – в отношении объектов физической культуры и спорта;

- Министерство социальной политики Калининградской области – в отношении объектов социального назначения и при реализации масштабных проектов, предусматривающих строительство объектов в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области;

- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области – в отношении объектов тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения (хозяйственно-бытового и ливневого), а также при реализации масштабных проектов, предусматривающих строительство объектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области;

- Министерство развития инфраструктуры Калининградской области – в отношении объектов электроснабжения;

- Агентство по имуществу Калининградской области – в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в собственности Калининградской области или планируется к образованию из земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области;

- Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области;

- Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

- орган местного самоуправления муниципального образования Калининградской области, уполномоченный на предоставление испрашиваемого земельного участка в соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Органы, перечисленные в подпункте 2 пункта 10 настоящего порядка, не позднее 5 рабочих дней с даты получения копий

документов и сведений направляют в соответствии с установленной компетенцией в уполномоченный орган заключения, содержащие следующие сведения:

1) о соответствии объектов приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Калининградской области, государственных программах Российской Федерации, государственных программах Калининградской области, муниципальных программах;

2) об отсутствии (наличии) ограничений для размещения объектов, реализации масштабных проектов, в том числе с учетом схемы территориального планирования Калининградской области, документов территориального планирования (генеральные планы) муниципальных образований Калининградской области, документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки) муниципальных образований Калининградской области, утвержденной документации по планировке территории;

3) о соответствии (несоответствии) объекта, масштабного проекта критериям;

4) об отсутствии (наличии) обстоятельств, препятствующих предоставлению испрашиваемого заявителем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, установленных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения положительных заключений в соответствии с пунктом 11 настоящего порядка обеспечивает включение в проект повестки заседания совета по улучшению инвестиционного климата в Калининградской области (далее – совет) вопроса об определении соответствия масштабного проекта критериям и выдаче положительного заключения по такому масштабному проекту в соответствии с положением о совете, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 21 января 2011 года № 17 «О совете по улучшению инвестиционного климата в Калининградской области».

При наличии отрицательного заключения (отрицательных заключений) в соответствии с пунктом 11 настоящего порядка вопрос об определении соответствия масштабного проекта критериям рассмотрению советом не подлежит.

13. Уполномоченный орган после получения заключений, указанных в пункте 11 настоящего порядка (далее – заключения органов), или решения совета, оформленного протоколом заседания совета, по итогам рассмотрения вопроса, указанного в пункте 12 настоящего порядка (далее – решение совета):

1) рассматривает документы заявителя путем проверки содержащихся в них сведений, обработки информации, содержащейся в заключениях органов, решении совета, ответах на запросы уполномоченного органа, в том числе с использованием межведомственного взаимодействия, финансового анализа бизнес-плана;

2) подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) объекта, масштабного проекта критериям;

3) подготавливает мотивированное уведомление об отказе в принятии решения о признании объекта, масштабного проекта соответствующим (несоответствующим) критериям при наличии обстоятельств, указанных в подпункте 4 пункта 11 настоящего порядка;

4) направляет заявителю заключение о несоответствии объекта, масштабного проекта критериям или мотивированное уведомление об отказе в принятии решения о признании объекта, масштабного проекта соответствующим (несоответствующим) критериям;

5) при подготовке заключения о соответствии объекта, масштабного проекта критериям разрабатывает проект распоряжения Губернатора Калининградской области в соответствии с Регламентом Правительства Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 24 июня 2011 года № 450 «О Регламенте Правительства Калининградской области».

14. Общий срок рассмотрения комплекта документов для принятия решения о признании соответствия (несоответствия) объекта, масштабного проекта критериям, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области, не может превышать 50 рабочих дней с даты их представления заявителем в Правительство Калининградской области.

15. При подготовке заключения о соответствии (несоответствии) объекта, масштабного проекта критериям в соответствии с пунктом 13 настоящего порядка уполномоченный орган:

1) в отношении критерия, установленного пунктом 1, подпунктом 1 пункта 2 статьи 19.2 Закона Калининградской области, учитывает сведения, содержащиеся в прогнозах и программах социально-экономического развития Калининградской области, государственных программах Российской Федерации, государственных программах Калининградской области, муниципальных программах;

2) в отношении критерия, установленного подпунктом 2 пункта 2 статьи 19.2 Закона Калининградской области учитывает сведения, содержащиеся в представленных заявителем бизнес-плане и отчете об изменениях капитала или, если представление указанного отчета в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности не предусмотрено учетной политикой заявителя, в выписке по данным бухгалтерского баланса (расчет чистых активов);

3) учитывает значение критерия достаточности размера собственных средств, установленного в подпункте 2 пункта 2 статьи 19.2 Закона Калининградской области, которое определяется как отношение суммы совокупных активов (код строки бухгалтерского баланса 1600) и доходов будущих периодов (код строки бухгалтерского баланса 1530) за вычетом долгосрочных обязательств (код строки бухгалтерского баланса 1400) и краткосрочных обязательств (код строки бухгалтерского баланса 1500) заявителя к полной стоимости масштабного проекта, умноженное на 100 %;

4) в отношении критерия, установленного подпунктом 2 пункта 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области, учитывает сведения, содержащиеся в представленном заявителем бизнес-плане;

5) в отношении критерия, установленного подпунктом 3 пункта 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области, учитывает сведения, содержащиеся в соглашении о завершении строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, заключенном в соответствии с Законом Калининградской области от 15 февраля 2012 года № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области».

16. Основанием для отказа юридическому лицу в признании объекта, масштабного проекта соответствующим критериям является наличие одного из следующих обстоятельств:

1) несоответствие объекта (в том числе, если строительство объекта не предусмотрено государственной программой Российской Федерации или государственной программой Калининградской области или муниципальной программой), масштабного проекта критериям;

2) выявление в документах, представленных заявителем, недостоверной информации.

17. Заключение уполномоченного органа о соответствии (несоответствии) объекта, масштабного проекта критериям должно содержать следующие сведения:

1) о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;

2) об объекте, масштабном проекте и его характеристиках;

3) об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);

4) о соответствии (несоответствии) объекта, масштабного проекта критериям Закона Калининградской области;

5) основание (основания) для отказа юридическому лицу в признании объекта, масштабного проекта соответствующим критериям.

18. Уполномоченный орган направляет копию распоряжения Губернатора Калининградской области заявителю в течение 5 рабочих дней с даты его вступления в силу.
