



Губернатор Калужской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 августа 2015 г.

№ 370

О порядке подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

В целях реализации Закона Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон) **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (приложение № 1).

2. Создать комиссию по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и выдаче рекомендаций о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) (далее – комиссия) и утвердить ее состав (приложение № 2).

3. Утвердить Положение о комиссии (приложение № 3).

4. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, подготовке сводного заключения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным Законом, и распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов:

4.1. Министерство культуры и туризма Калужской области при размещении объектов культуры, объектов рекреационного назначения.

4.2. Министерство спорта Калужской области при размещении объектов физической культуры и спорта.

4.3. Министерство здравоохранения Калужской области при размещении объектов здравоохранения.

4.4. Министерство образования и науки Калужской области при размещении объектов образования.

4.5. Министерство труда и социальной защиты при размещении объектов социальной защиты.

4.6. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области при размещении:

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

- объектов временного размещения и проживания граждан;

- объектов благоустройства территории;

- бесплатных гостевых стоянок и парковок общедоступного пользования;

и при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении:

- строительства индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, гражданам переселяемым из аварийного жилищного фонда;

- производства и распределения электроэнергии и газа.

4.7. Министерство природных ресурсов, экологии и благоустройства Калужской области при строительстве объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов и при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении обращения с отходами производства и потребления.

4.8. Министерство промышленности и малого предпринимательства Калужской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении:

- создания и развития железнодорожной инфраструктуры;

- создания и развития инновационно-технологических и инжиниринговых центров, бизнес-инкубаторов и иных объектов аналогичной направленности;

- создания и развития инновационных парков и технопарков в сфере высоких технологий, в том числе создания и развития инфраструктуры для обеспечения функционирования данных парков.

4.9. Министерство экономического развития Калужской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении:

- производства автомобилей, их компонентов и запасных частей;

- металлообработки и деревопереработки;

- производства строительного оборудования и материалов;

- создания и развития аэропортовой инфраструктуры;

- производства фармацевтической продукции и оборудования;

- создания и развития промышленных, логистических, агропромышленных парков, в том числе создание и развитие инфраструктуры для обеспечения функционирования данных парков.

4.10. Министерство дорожного хозяйства Калужской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении создания

и развития дорожной и транспортной инфраструктуры, объектов логистики, в том числе создания и реконструкции транспортных узлов и развязок.

4.11. Министерство сельского хозяйства Калужской области при реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляемых в направлении создания и развития инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Калужской области**



А.Д. Артамонов

ПОРЯДОК
подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях
предоставления земельного участка, находящегося в государственной
или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

1. Порядок подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) регламентирует процедуру подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (далее – земельный участок) для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект), соответствующих критериям, установленным Законом Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – закон).

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для размещения объекта (реализации проекта) (далее – заявитель), подает на имя Губернатора Калужской области заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

3. К заявлению прилагаются:

3.1. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего заявление.

3.2. Заверенные заявителем копии: учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, свидетельства о государственной регистрации юридического лица; свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

3.3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

3.4. Документ, подтверждающий отсутствие недоимки по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней, выданный налоговым органом не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

3.5. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления, заверенные руководителями органов соответствующих фондов.

3.6. Бизнес-план размещения объекта или бизнес-план реализации проекта с пояснительными записками.

3.6.1. Бизнес-план размещения объекта должен содержать:

1) описание объекта, обоснование целесообразности его размещения на территории Калужской области и конкретного муниципального образования, информацию о соответствии размещения объекта документам территориального

планирования Калужской области и (или) муниципальных образований Калужской области, сведения о государственных программах Российской Федерации и (или) Калужской области, которыми предусмотрено размещение объекта;

2) предполагаемый общий объем инвестиций и источники финансирования необходимые для создания (реконструкции), модернизации объекта;

3) предполагаемый объем инвестиций, вкладываемых заявителем в создание (реконструкцию), модернизацию объекта и источники финансирования;

4) финансовое обоснование по созданию (реконструкции), модернизации объекта, содержащее данные о доходах и расходах заявителя при размещении объекта, о предполагаемом сроке размещения объекта.

3.6.2. Бизнес-план реализации проекта должен содержать:

1) описание проекта, обоснование целесообразности его реализации на территории Калужской области и конкретного муниципального образования, информацию о соответствии реализации инвестиционного проекта целям и приоритетам стратегии социально-экономического развития Калужской области, утвержденной Правительством Калужской области;

2) предполагаемый общий объем инвестиций и источники финансирования необходимые для реализации проекта;

3) предполагаемый объем инвестиций, вкладываемых заявителем в реализацию проекта и источники финансирования;

4) финансовую модель проекта, содержащую данные о доходах и расходах заявителя при реализации проекта, о предполагаемом сроке реализации проекта;

5) основные экономические показатели реализации проекта;

6) сведения о том, что реализация проекта предполагает строительство объектов, размещение которых не позднее чем на седьмой год с момента начала реализации проекта позволит значительно (на один процент и более, но не менее чем на 5 млн. рублей) увеличить поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального района (городского округа), в котором будут размещены данные объекты;

7) сведения о планируемом к созданию количестве рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться размещение объекта (реализация проекта).

3.7. Кадастровый паспорт земельного участка, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданный не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке);

3.8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке).

4. Управление по работе с обращениями граждан, их объединений и делопроизводству Администрации Губернатора Калужской области в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их регистрацию и передает на рассмотрение первому заместителю Губернатора Калужской области, который направляет их секретарю комиссии по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом, и выдаче рекомендаций

о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) (далее – комиссия).

5. Секретарь комиссии в течение пяти рабочих дней после получения заявления и прилагаемых к нему документов проверяют заявление и прилагаемые к нему документы на соответствии требованиям, указанным в пунктах 2, 3 настоящего Порядка, и осуществляет подготовку заседания комиссии.

6. По результатам рассмотрения комиссия принимает:

– решение о возврате заявления и прилагаемых к нему документов в случае их несоответствия требованиям, указанным в пунктах 2, 3 настоящего Порядка;

– решение о рассмотрении заявления и направлении в один из органов исполнительной власти Калужской области, указанных в пункте 4 настоящего постановления (далее – уполномоченный орган), заявления и прилагаемых к нему документов для подготовки сводного заключения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным законом.

7. В случае принятия решения о возврате заявления и прилагаемых к нему документов секретарь комиссии в течение трех рабочих дней с момента принятия такого решения направляет их в управление по работе с обращениями граждан, их объединений и делопроизводству Администрации Губернатора Калужской области для возврата заявителю.

8. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет их копии:

- в администрацию муниципального района, городского округа, на территории которого предполагается размещение объекта (реализация проекта) (далее – администрация), с рекомендацией рассмотреть указанные документы и направить в уполномоченный орган мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка (земельных участков) с учетом документов территориального планирования муниципального образования, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта (реализации проекта) на социально-экономическое развитие муниципального образования в течение десяти рабочих дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов;

– в министерство экономического развития Калужской области.

9. Министерство экономического развития Калужской области в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов готовит и направляет в уполномоченный орган мотивированное заключение, содержащее анализ финансовых показателей бизнес-плана, реальности достижения налоговых поступлений, создания необходимого количества рабочих мест.

10. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заключений, указанных в пунктах 10-11 настоящего Порядка, формирует сводное заключение о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным законом (далее – сводное заключение).

11. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней после подготовки сводного заключения, направляет заявление, прилагаемые к нему документы, сводное заключение в комиссию для проведения заседания.

12. Комиссия в течение семи рабочих дней после получения сводного заключения по результатам рассмотрения заявления, прилагаемых к нему документов, сводного заключения принимает решение:

– рекомендовать предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта);

– отказать в выдаче рекомендации о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).

Протокол комиссии в течение трех рабочих дней направляется в уполномоченный орган.

13. Решение комиссии рекомендовать предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) должно содержать:

1) наименование заявителя, которому предлагается предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта);

2) наименование объекта (проекта);

3) вывод о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным законом;

4) сведения о земельном участке, на котором предполагается размещение объекта (реализация проекта) (в случае если такой земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет).

14. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня принятия комиссией решения рекомендовать предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора Калужской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).

15. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора Калужской области направляет его копию заказным письмом заявителю.

16. В случае принятия комиссией решения отказать в выдаче рекомендации о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения уполномоченный орган передает в управление по работе с обращениями граждан, их объединений и делопроизводству Администрации Губернатора Калужской области выписку решения комиссии для отправки заявителю уведомления об отказе в выдаче рекомендации о предоставлении земельного участка.

17. Основаниями для принятия комиссией решения отказать в выдаче рекомендации о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) могут являться:

1) выявление в документах, указанных в пунктах 2, 3 настоящего Порядка, недостоверной информации;

2) наличие сводного заключения, содержащего вывод о несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным законом.

Приложение
к Порядку подготовки распоряжения
Губернатора Калужской области
в целях предоставления земельного
участка, находящегося в
государственной или муниципальной
собственности, в аренду без
проведения торгов

Губернатору
Калужской области

Заявление

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя <*>)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

(адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район))

(телефон, факс, адрес электронной почты)

серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр _____ юридических лиц:

кем _____ и _____ когда _____ выдано:

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

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

(наименование проекта (объекта))

соответствующего критериям, установленным Законом Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» прошу предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков)<*>)

(иная информация <***>)

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель) _____ Ф.И.О.
(подпись)

Дата
М.П.

<*> В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

<*> при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке

<*> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.



СОСТАВ

комиссии по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», и выдаче рекомендаций о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта)

Лаптев Алексей Петрович	–	первый заместитель Губернатора Калужской области, председатель комиссии
Полежаев Николай Васильевич	–	заместитель Губернатора Калужской области, заместитель председатель комиссии
Попов Владимир Игоревич	–	министр экономического развития Калужской области, заместитель председателя комиссии
Кудрявцева Наталья Игоревна	–	заместитель начальника управления земельных и имущественных отношений – начальник отдела регулирования земельных отношений министерства экономического развития Калужской области, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Авдеева Валентина Ивановна	–	министр финансов Калужской области
Аникеев Александр Сергеевич	–	министр образования и науки Калужской области
Антохина Варвара Анатольевна	–	министр природных ресурсов, экологии и благоустройства Калужской области
Белозеров Андрей Михайлович	–	министр дорожного хозяйства Калужской области

- Владимиров
Николай Викторович — министр конкурентной политики Калужской области
- Громов
Леонид Сергеевич — министр сельского хозяйства Калужской области
- Коновалов
Павел Вячеславович — министр труда и социальной защиты Калужской области
- Логинов
Алексей Юрьевич — министр спорта Калужской области
- Полудненко
Святослав Николаевич — начальник правового управления Администрации Губернатора Калужской области — заместитель руководителя администрации Губернатора Калужской области
- Разумеева
Елена Валентиновна — министр здравоохранения Калужской области
- Строганов
Владимир Евгеньевич — министр промышленности и малого предпринимательства Калужской области
- Суслов
Павел Александрович — министр культуры и туризма Калужской области
- Шигапов
Алексей Борисович — министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области



ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», и выдаче рекомендаций о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта)

1. Комиссия по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» и выдаче рекомендаций о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) (далее – комиссия), является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для рассмотрения вопросов о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Законом Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – закон).

2. Функции комиссии:

– рассмотрение заявлений юридических лиц о признании объекта (проекта) соответствующим критериям, установленным законом, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов (далее – заявление);

– подготовка рекомендаций о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).

3. В состав комиссии входят председатель комиссии, два заместителя председателя комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии.

4. Персональный состав комиссии утверждается Губернатором Калужской области. Делегирование членами комиссии своего права на участие в заседаниях комиссии иным лицам не допускается.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность на принципах равноправия его членов, коллегиальности принятия решений и гласности.

6. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство комиссией;
- определяет время и место проведения заседаний комиссии;
- определяет порядок ведения и ведет заседания комиссии.

7. В случае отсутствия председателя комиссии по его поручению обязанности председателя комиссии осуществляет один из его заместителей.

8. Секретарь комиссии:

- осуществляет текущую организационную работу комиссии;
- извещает членов комиссии о повестке, месте и времени проведения заседания комиссии, направляет материалы к заседанию комиссии;
- составляет протоколы заседаний комиссии о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным законом, и обеспечивает их хранение.

9. В случае невозможности присутствия члена комиссии на заседании он обязан не позднее чем за два рабочих дня до дня заседания комиссии известить об этом секретаря комиссии. При этом член комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое доводится до присутствующих на заседании членов комиссии и отражается в протоколе.

10. Комиссия осуществляет свою работу путем проведения заседаний.

11. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины от численного состава комиссии. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа членов комиссии, присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

12. По вопросу, указанному в пункте седьмом Порядка подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, комиссия может принимать решения путем заочного голосования.

При проведении заседания в форме заочного голосования секретарь комиссии направляет по электронной почте или вручает под роспись членам комиссии проект протокола. Заочное голосование проводится в течение трех рабочих дней с момента получения членом комиссии проекта протокола

При проведении заочного голосования решения принимаются большинством голосов от общего числа лиц, участвующих в голосовании. При этом число лиц, участвующих в заочном голосовании, должно быть не менее половины членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

Решения комиссии носят рекомендательный характер.

