



**КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 8 » мая 2019 г. № 284
г. Кемерово

Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии объектов социально-культурного назначения, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений»

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с подпунктом 15-9 статьи 3 Закона Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений», Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений» Коллегия Администрации Кемеровской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного назначения, размещаемых на

земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений».

2. Определить уполномоченным органом по организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного назначения критериям, установленным Законом Кемеровской области:

департамент социальной защиты населения Кемеровской области при строительстве объектов социального обслуживания населения;

департамент охраны здоровья населения Кемеровской области при строительстве объектов здравоохранения;

департамент образования и науки Кемеровской области при строительстве объектов образования, просвещения и науки;

департамент культуры и национальной политики Кемеровской области при строительстве объектов культуры;

департамент молодежной политики и спорта Кемеровской области при строительстве объектов физической культуры и спорта.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Кемеровской области Телегина В.Н.

И.о. Губернатора
Кемеровской области



В.Н. Телегин

Утвержден
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 8 мая 2019 г. № 284

ПОРЯДОК

принятия решения о соответствии объектов социально-культурного назначения, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений»

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения документов, проведения оценки соответствия объектов социально-культурного назначения критериям, установленным Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений» (далее – Закон от 27.02.2019 № 6-ОЗ), и принятия решения о соответствии объектов социально-культурного назначения указанным критериям в целях издания распоряжения Губернатора Кемеровской области.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в признании объектов социально-культурного назначения, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующими критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, и предоставлении земельного участка (земельных участков) для

строительства объектов социально-культурного назначения (далее - заявитель), направляет в уполномоченный орган, определенный в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления (далее – уполномоченный орган), заявление о признании объектов социально-культурного назначения соответствующими критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.1. Заверенные подписью руководителя юридического лица и печатью юридического лица (при наличии) копии учредительных документов в действующей редакции (изменения и дополнения в учредительные документы) на дату представления заявления и копии документов, подтверждающих полномочия руководителя.

3.2. Справка налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, выданная не ранее чем за месяц до даты подачи заявления.

3.3. Информационные материалы по строительству объекта социально-культурного назначения на бумажном и электронном носителях, содержащие в обязательном порядке следующую информацию:

описание объекта;

цели и задачи строительства объекта, включая экономическую и социальную значимость объекта;

показатели мощности объекта;

сроки и этапы строительства объекта, график строительства объекта;

предварительная 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;

план загрузки объекта (конкуренция, маркетинговая стратегия).

3.4. Эскизный проект объекта.

4. К заявлению помимо документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, по инициативе заявителя могут быть приложены выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (земельные участки) либо схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории - в случае если земельный участок (земельные участки), на котором предполагается строительство объекта социально-культурного назначения, предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (земельные участки), а

также иные документы, обосновывающие соответствие объекта критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ.

5. Не подлежат рассмотрению заявления, поданные юридическими лицами:

находящимися в состоянии ликвидации, реорганизации или в стадии банкротства;

имеющими неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Уполномоченный орган в день поступления заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их регистрацию в журнале регистрации входящих документов с присвоением входящего номера и даты поступления.

7. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов:

рассматривает заявление:

осуществляет проверку комплектности документов, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка;

проводит предварительный анализ соответствия предлагаемого объекта критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ;

принимает решение о принятии заявления либо решение об отклонении заявления.

Срок для принятия решения по результатам рассмотрения заявления продлевается на срок 15 рабочих дней в случае, указанном в пункте 8 настоящего Порядка.

8. В случае обнаружения в документах, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, неточностей и (или) технических ошибок уполномоченный орган в течение срока, определенного в абзаце шестом пункта 7 настоящего Порядка, уведомляет об этом заявителя с указанием срока для устранения недостатков.

9. Решение об отклонении заявления принимается в случаях:

несоответствия заявления форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку;

непредставления, представления не в полном объеме документов, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка;

обращения с заявлением ненадлежащего лица;

неустранения заявителем в установленный срок неточностей и (или) технических ошибок в документах, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка;

несоответствия предлагаемого объекта критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ.

В решении об отклонении заявления указывается (указываются) основание (основания), предусмотренное (предусмотренные) настоящим

пунктом.

10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты принятия:

10.1. Решения об отклонении заявления - уведомляет о принятом решении заявителя в письменном виде и возвращает приложенные к заявлению документы. Возврат документов не лишает заявителя права на повторное обращение.

10.2. Решения о принятии заявления:

уведомляет о принятом решении заявителя;

направляет копию заявления и прилагаемые к нему документы в главное управление архитектуры и градостроительства Кемеровской области и орган местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объекта социально-культурного назначения, для предоставления информации о возможности размещения объекта социально-культурного назначения в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.

Главное управление архитектуры и градостроительства Кемеровской области, в свою очередь, в течение 3 рабочих дней с даты поступления копий заявления и прилагаемых к нему документов от уполномоченного органа направляет запрос в орган местного самоуправления о предоставлении заключения о соответствии испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Орган местного самоуправления направляет ответ на запрос на электронный адрес главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области GuaigKO@ako.ru (далее - электронный адрес) в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса с досылкой почтовым отправлением.

11. В течение 15 рабочих дней со дня поступления копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливаются и направляются в уполномоченный орган:

главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области - заключение о возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного назначения с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации и Кемеровской области, документации по планировке территории, региональных нормативов градостроительного проектирования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объекта социально-культурного назначения, - заключение о наличии (отсутствии) вариантов размещения объекта социально-культурного назначения на территории муниципального образования Кемеровской области.

12. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты поступления заключений, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка, подготавливает мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, и возможности (невозможности) размещения таких объектов.

Мотивированное заключение должно содержать (в пределах компетенции уполномоченного органа):

оценку объекта социально-культурного назначения в части соответствия или несоответствия критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, включая сведения об объекте социально-культурного назначения, его количественных характеристиках;

выводы, содержащиеся в заключениях, определенных в пункте 11 настоящего Порядка;

иные сведения в отношении размещения объекта социально-культурного назначения (при наличии).

13. Основаниями для подготовки мотивированного заключения о несоответствии объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, являются:

выявление в документах, представленных заявителем, недостоверной информации;

предоставление органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области заключения об отсутствии вариантов размещения объекта социально-культурного назначения на территории муниципального образования Кемеровской области;

предоставление главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области заключения о невозможности размещения объекта социально-культурного назначения.

14. Уполномоченный орган:

14.1. В случае подготовки мотивированного заключения о несоответствии объектов социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, в течение 3 рабочих дней с даты его подготовки направляет в адрес заявителя уведомление о несоответствии объектов социально-культурного назначения критериям.

14.2. В случае подготовки мотивированного заключения о соответствии объектов социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, в течение 10 рабочих дней с даты его подготовки подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Кемеровской области.

15. В распоряжении Губернатора Кемеровской области указываются сведения:

о юридическом лице (полное наименование, организационно-правовая форма, индивидуальный номер налогоплательщика), которому может быть предоставлен в аренду земельный участок (земельные участки) без

проведения торгов;

о соответствии объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ;

о цели предоставления юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов;

о виде разрешенного использования земельного участка (земельных участков);

о муниципальном образовании Кемеровской области, в границах которого предполагается к предоставлению в аренду без проведения торгов земельный участок (земельные участки) для строительства объекта социально-культурного назначения.

16. Уведомление об издании распоряжения Губернатора Кемеровской области не позднее 3 рабочих дней со дня его вступления в силу направляется уполномоченным органом заявителю и в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком (земельными участками).

17. Распоряжение Губернатора Кемеровской области является основанием для предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов при условии обращения заявителя в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком (земельными участками), с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

18. Договор аренды земельного участка (земельных участков) заключается органом государственной власти, органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельным участком (земельными участками).

19. Уполномоченный орган подготавливает и организует подписание в срок не позднее даты заключения договора аренды земельного участка соглашения о размещении объекта социально-культурного назначения на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) в аренду без проведения торгов (далее – соглашение), по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

20. В случае если договор аренды земельного участка не был заключен заявителем в течение 180 дней с даты издания распоряжения Губернатора Кемеровской области, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты истечения установленного настоящим пунктом срока подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене или о признании утратившим силу (в случае если соглашение было заключено) распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ.

Уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Губернатора Кемеровской области об отмене или о признании утратившим силу распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии объекта социально-культурного назначения критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ, направляет заявителю и в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком (земельными участками), уведомление об издании указанного распоряжения.

21. В случае несоблюдения юридическим лицом, с которым заключен договор аренды земельного участка (земельных участков) без проведения торгов, обязательств по размещению объекта социально-культурного назначения, по реализации проекта в установленные соглашением сроки уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств направляет указанную информацию в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком (земельными участками).

Приложение № 1
к Порядку принятия решения
о соответствии объектов социально-
культурного назначения,
размещаемых на земельных участках,
находящихся в государственной или
муниципальной собственности, для
предоставления юридическим лицам
в аренду без проведения торгов,
критериям, установленным Законом
Кемеровской области от 27.02.2019
№ 6-ОЗ «Об установлении критериев,
которым должны соответствовать
объекты социально-культурного
назначения, размещаемые на
земельных участках, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, для предоставления
юридическим лицам земельных
участков в аренду без проведения
торгов и о внесении изменения в
статью 3 Закона Кемеровской
области «О разграничении
полномочий между органами
государственной власти Кемеровской
области в сфере
земельных отношений»

(наименование уполномоченного органа на рассмотрение заявления)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объектов социально-культурного назначения соответствующими критериям, установленным Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений»

Полное наименование юридического лица _____

Сокращенное наименование юридического лица _____
Юридический адрес _____
Фактический адрес _____
Номер и почтовый адрес территориального органа Федеральной налоговой службы, в котором юридическое лицо зарегистрировано в качестве налогоплательщика _____

_____ (сведения из свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица)

Регистрационный номер _____

Дата регистрации _____

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) _____

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ _____

Прошу признать объект социально-культурного назначения (указывается наименование объекта социально-культурного назначения)

_____ соответствующим критериям (нужное подчеркнуть):

объекты социального обслуживания населения (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома милосердия, специальные дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, социальные приюты для детей, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социального обслуживания населения, комплексные центры социального обслуживания населения, центры социальной адаптации (помощи), дома временного и ночного пребывания, дома ночного пребывания для лиц без определенного места жительства и рода занятий, центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов) мощностью не менее 50 мест либо не менее 100 посещений в сутки в зависимости от вида (назначения) объекта;

объекты здравоохранения (больницы (в том числе детские, скорой медицинской помощи, участковые, специализированные), родильные дома, госпитали, медико-санитарные части, дома сестринского ухода, хосписы, лепрозории, диспансеры, амбулатории, поликлиники (в том числе детские), женские консультации, дома ребенка (в том числе специализированные), молочные кухни, центры (в том числе детские), медицинские организации скорой медицинской помощи и переливания крови, санаторно-курортные организации, медицинские организации особого типа (центр медицинской профилактики, центр медицины катастроф, медицинский центр

мобилизационных резервов «Резерв», медицинский информационно-аналитический центр, медицинский биофизический центр, центр военно-врачебной экспертизы, центр судебно-медицинской экспертизы) мощностью не менее 100 койко-мест либо не менее 200 посещений в смену в зависимости от вида (назначения) объекта;

объекты образования, просвещения и науки (объекты дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, профессиональных образовательных организаций, образовательных организаций высшего образования, организаций дополнительного образования, организаций дополнительного профессионального образования, детские лагеря отдыха, санатории (профилактории), базы отдыха, объекты научных организаций, иные объекты образования, просвещения и науки, в том числе объекты, предназначенные для обеспечения проживания сотрудников соответствующих объектов образования, просвещения и науки, и объекты, предназначенные для проживания обучающихся в соответствующих объектах образования, просвещения и науки) мощностью не менее 200 учебных мест для объектов образования (100 учебных мест для объектов профессиональных образовательных организаций) и просвещения и площадью не менее 10000 квадратных метров для объектов научной, научно-технической и инновационной деятельности;

объекты культуры (музеи, музеи-заповедники, выставочные залы, выставочные центры, художественные галереи, дворцы культуры, дома культуры, библиотеки, централизованные библиотечные системы, кинотеатры и кинозалы, объекты киноvideопрокатных и кинозрелищных организаций, театры, филармонии, объекты театрально-зрелищных и концертных организаций, планетарии, цирки, зоопарки, океанариумы, центры культурно-досуговой деятельности, централизованные культурно-досуговые системы, объекты культурно-досуговых организаций, дворцы народного творчества, дома народного творчества, центры народного творчества, центры детского творчества, клубы, парки культуры и отдыха и иные объекты культуры, в том числе объекты, предназначенные для обеспечения проживания сотрудников соответствующих объектов культуры) мощностью не менее 100 мест либо не менее 200 посещений в сутки в зависимости от вида (назначения) объекта;

объекты физической культуры и спорта (стадионы, спортивные центры, спортивные залы, ледовые арены, плавательные бассейны, оздоровительные центры, треки, теннисные корты, площадки для игровых видов спорта и иные спортивные и физкультурные здания и сооружения) мощностью не менее 100 мест либо пропускной способностью не менее 400 человек в сутки в зависимости от вида (назначения) объекта.

Объекты, предполагаемые к строительству, соответствуют видам деятельности, указанным в описании следующих видов разрешенного

использования земельных участков, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Сведения о земельном участке (земельных участках), испрашиваемом (испрашиваемых) для строительства объекта _____

Наименование муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется строительство объекта _____

Ориентировочная площадь земельного участка (земельных участков) _____

Ориентировочное место расположения земельного участка (земельных участков) _____

Категория земельного участка (земельных участков) _____

Вид разрешенного использования земельного участка (земельных участков) _____

Настоящим заявлением подтверждаем, что в отношении

_____ (наименование юридического лица)

не проводится процедура реорганизации, ликвидации, процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве), а также что неурегулированная просроченная задолженность по заработной плате, налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации по состоянию на _____ отсутствует.

Настоящим сообщаем об отсутствии (наличии) информации, составляющей коммерческую тайну, в документах, представленных на рассмотрение.

В случае наличия в представленных на рассмотрение документах информации, составляющей коммерческую тайну, обладателем информации в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» должны быть приняты необходимые меры по охране ее конфиденциальности.

Приложение: _____

(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)

(подпись, печать (при наличии печати))

Дата _____

Приложение №2
 к Порядку принятия решения
 о соответствии объектов социально-
 культурного назначения, размещаемых
 на земельных участках, находящихся в
 государственной или муниципальной
 собственности, для предоставления
 юридическим лицам в аренду без
 проведения торгов, критериям,
 установленным Законом Кемеровской
 области от 27.02.2019 № 6-ОЗ
 «Об установлении критериев, которым
 должны соответствовать объекты
 социально-культурного назначения,
 размещаемые на земельных участках,
 находящихся в государственной или
 муниципальной собственности, для
 предоставления юридическим лицам
 земельных участков в аренду без
 проведения торгов и о внесении
 изменения в статью 3 Закона
 Кемеровской области
 «О разграничении полномочий между
 органами государственной власти
 Кемеровской области в сфере
 земельных отношений»

Заключение
главного управления архитектуры и градостроительства
Кемеровской области

Размещение объекта _____,
 (наименование объекта)

на земельном участке _____
 (кадастровый номер, площадь, местоположение)

1	Соответствует	Не соответствует	утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, Кемеровской области (указываются реквизиты и наименование правового акта)
	ненужное вычеркнуть		

2	Соответствует	Не соответствует	утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов, в границах которой расположен земельный участок (указываются реквизиты и наименование правового акта)
	ненужное вычеркнуть		
3	Соответствует	Не соответствует	утвержденным в Кемеровской области региональным нормативам градостроительного проектирования (указываются реквизиты и наименование правового акта)
	ненужное вычеркнуть		
4	Итоговое заключение: использование земельного участка		
	Возможно*		Невозможно
	ненужное вычеркнуть		

<*> Заключение о возможности использования земельного участка не может быть сделано при наличии хотя бы в одной из строк 1 - 3 настоящего заключения информации о несоответствии.

В случае если документы, указанные в строках 1 - 3 настоящего заключения, отсутствуют, сведения об этом приводятся в заключении и указанные строки остаются незаполненными.

Начальник управления

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение №3
к Порядку принятия решения
о соответствии объектов социально-
культурного назначения, размещаемых
на земельных участках, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, для предоставления
юридическим лицам в аренду без
проведения торгов, критериям,
установленным Законом Кемеровской
области от 27.02.2019 № 6-ОЗ
«Об установлении критериев, которым
должны соответствовать объекты
социально-культурного назначения,
размещаемые на земельных участках,
находящихся в государственной или
муниципальной собственности, для
предоставления юридическим лицам
земельных участков в аренду без
проведения торгов и о внесении
изменения в статью 3 Закона
Кемеровской области
«О разграничении полномочий между
органами государственной власти
Кемеровской области в сфере
земельных отношений»

Соглашение

**о размещении объекта социально-культурного назначения на
земельном участке (земельных участках), предоставляемом
(предоставляемых) в аренду без проведения торгов**

_____, именуемый в дальнейшем «Сторона 1»,
(наименование уполномоченного органа)
в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны, и _____,
именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о
нижеследующем.

Настоящее Соглашение заключается Сторонами в порядке,

установленном Порядком принятия решения о соответствии объектов социально-культурного назначения, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Кемеровской области от 27.02.2019 № 6-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, размещаемые на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 3 Закона Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений», утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

Подписание настоящего Соглашения не влечет возникновения у исполнительных органов государственной власти Кемеровской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области обязанности по предоставлению земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов Стороне 2.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является размещение Стороной 2 объекта социально-культурного назначения (далее – объект) на земельном участке (земельных участках) (далее совместно именуемые - земельные участки), предоставляемом (предоставляемых) в аренду юридическому лицу без проведения торгов, согласно условиям настоящего Соглашения:

земельный участок 1 с кадастровым номером (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____;

земельный участок 2 с кадастровым номером (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____;

....

земельный участок n с кадастровым номером (при наличии) _____, (ориентировочной) площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____.

1.2. Описание объекта с указанием основных показателей его реализации приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. Общий объем финансирования Стороной 2 создания объекта составляет _____ рублей.

Порядок и сроки финансирования Стороной 2 создания объекта определены в плане создания объекта (приложение №2 к настоящему Соглашению).

1.4. Количество рабочих мест, планируемых к созданию в _____ (указывается наименование муниципального образования Кемеровской области, на территории которого будет осуществляться строительство объекта), после ввода в эксплуатацию объекта составит _____.

1.5. Предоставление в аренду Стороне 2 земельного участка (земельных участков) осуществляется в соответствии с договором аренды земельного участка (без проведения торгов), заключаемым с федеральным органом исполнительной власти, комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области, органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области, на территории которого планируется размещение объекта, уполномоченными на предоставление земельного участка (земельных участков).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения размещения объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется размещение объекта.

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

2.1.4. Получать поддержку со стороны Кемеровской области, муниципального образования Кемеровской области, на территории которого осуществляется размещение объекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Кемеровской области, муниципального образования Кемеровской области.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.2.2. Ввести в эксплуатацию объект в срок до _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки).

2.2.3. Обеспечить _____ рабочих мест в _____ (указывается наименование муниципального образования Кемеровской области, на территории которого будет осуществляться строительство объекта).

2.2.4. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Стороны 2;

нахождение в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства Стороны 2;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

наличие задолженности по заработной плате.

2.2.6. Представлять Стороне 1 ежеквартально до 15-го (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведения о ходе строительства объекта:

отчет о ходе строительства объекта (приложение №3 к настоящему Соглашению);

отчет с указанием поступлений по видам налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Кемеровской области и бюджет муниципального образования Кемеровской области, на территории которого будет осуществляться строительство объекта, количества созданных рабочих мест, размера среднемесячной заработной платы с приложением копий документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма № П-4 «Сведения о численности и заработной плате работников», утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

информацию об оказанном содействии в трудоустройстве жителей Кемеровской области на создаваемые рабочие места, вакантных рабочих местах.

Ежегодно до 15 (пятнадцатого) апреля года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций;

форму П-2 «Сведения об инвестициях в нефинансовые активы»;

форму П-2 (инвест) «Сведения об инвестиционной деятельности»;

форму П-4 «Сведения о численности и заработной плате работников».

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе создания объекта, указанную в подпункте 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Соглашения.

2.3.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения, в том числе с привлечением специалистов иных органов государственной власти Кемеровской области.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Кемеровской области.

2.4.2. Инициировать вопрос о расторжении настоящего Соглашения в одностороннем порядке в случае неисполнения Стороной 2 более чем на 25% в меньшую сторону планового значения одного из показателей мощности объекта, указанных в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

2.4.3. Направить уведомление в федеральный орган исполнительной власти, комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области или орган местного самоуправления, заключившие договор аренды земельного участка без проведения торгов, о несоблюдении Стороной 2 условий настоящего Соглашения, в том числе о прекращении строительства объекта Стороной 2 в сроки, указанные в подпункте 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Соглашения, в течение 3 рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств, в том числе для рассмотрения вопроса о расторжении заключенного договора аренды.

3. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Соглашения, Сторона 2 обязуется выплатить в бюджет Кемеровской области штраф в размере, определяемом из расчета 15% от стоимости годовой арендной платы, установленной договором аренды земельного участка (земельных участков), предоставляемого (предоставляемых) в аренду без проведения торгов, за каждый год срока действия настоящего Соглашения начиная со второго года до даты его расторжения.

Срок, установленный для выплаты указанного штрафа, определяется 90 календарными днями с даты расторжения настоящего Соглашения.

3.3. Стороны договариваются принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Кемеровской области.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания.

4.2. Срок действия настоящего Соглашения определяется сроком действия договора аренды земельного участка (земельных участков), указанного (указанных) в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

5. Порядок расторжения Соглашения

Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

5.1. По соглашению сторон в случаях:

завершения строительства объекта;

приобретения в собственность земельного участка (земельных участков) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2. В одностороннем порядке по инициативе Стороны 1 в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) (в том числе в судебном порядке);

если договор аренды земельного участка не был заключен Стороной 2 в течение 180 дней с даты издания распоряжения Губернатора Кемеровской области о соответствии объекта критериям, установленным Законом от 27.02.2019 № 6-ОЗ;

неисполнения условий пункта 2.2 настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения

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

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

7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Подпись _____

Сторона 2

Подпись _____

Приложение №1
к Соглашению
о размещении объекта
социально-культурного
назначения на земельном
участке (земельных
участках),
предоставляемом
(предоставляемых)
в аренду без проведения
торгов

Описание объекта

1	Наименование объекта	
2	Место строительства объекта	
3	Характер объекта (строительство «с нуля», реконструкция, модернизация, иное)	
4	Цель строительства объекта и краткое описание его сути	
5	Сроки строительства объекта (период вложения инвестиций в основной капитал), в том числе основных его этапов	
5.1	Предынвестиционные исследования, разработка проектной документации/бизнес-плана	
5.2	Получение согласующей и разрешительной документации	
5.3	Строительство	
5.4	Закупка и поставка оборудования	
5.5	Запуск объекта (ввод в эксплуатацию)	
5.6	Выход на проектную мощность	
6	Общая стоимость строительства объекта (с НДС), млн.рублей, в том числе	

7	Структура инвестиционных затрат и степень их освоения	Стоимость, тыс.рублей	Доля вложенных средств от запланированного объема, процентов
7.1	Капитальные затраты, в том числе		
7.1.1	Проектирование		
7.1.2	Приобретение земли		
7.1.3	Приобретение основных средств		
7.1.4	Строительно-монтажные работы		
7.1.5	Приобретение оборудования		
7.1.6	Прочие расходы в инвестиционной фазе		
7.2	Инвестиции в оборотный капитал		
8	Кадастровый номер и площадь земельного участка для строительства объекта (при наличии)		
9	Количество создаваемых рабочих мест, единиц		

Приложение №2
к Соглашению
о размещении объекта
социально-культурного
назначения на земельном
участке
(земельных участках),
предоставляемом
(предоставляемых)
в аренду без проведения
торгов

**План
строительства объекта**

№ п/п	Наименование показателя	Срок строительства объекта					
		1-й год	-й год		
		всего	в том числе		всего	в том числе	
			пер- вое полу- годие	вто- рое полу- годие		пер- вое полу- годие	вто- рое полу- годие
1	Всего инвестиций по строительству объекта						
	из них						
	собственные средства						
	привлеченные средства (указать)						
2	План создания новых рабочих мест						

Приложение №3
к Соглашению
о размещении объекта
социально-культурного
назначения на земельном
участке
(земельных участках),
предоставляемом
(предоставляемых)
в аренду без проведения
торгов

ОТЧЕТ
о ходе строительства объекта
за отчетный период январь - _____ 20__ года

Наименование объекта социально-культурного назначения

Наименование заказчика _____

Срок строительства объекта _____

№ п/п	Показатели	Планируемые показатели (в соответствии с проектным предложением)				Фактически достигнутые показатели	
		На весь срок строительства объекта	На текущий год	На отчетное полугодие	На следующее полугодие	С начала строительства объекта	В отчетном полугодии
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объем инвестиций, тыс. руб.						
	в том числе за счет						
1.1	Собственных средств						

1	2	3	4	5	6	7	8
1.2	Привлеченных средств (указать)						
2	Количество созданных рабочих мест, ед.						
3	Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию						
4	Планируемая дата выхода объекта на проектную мощность						
6	Причины несоответствия фактических результатов строительства объекта плановым показателям и предложения по их устранению _____						
7	Проблемные вопросы по строительству объекта, требующие решения, в том числе на федеральном, областном и местном уровнях _____						