



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

14 октября 2015 года

г. Липецк

№ 471

О реализации статьи 2 Закона Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» администрация Липецкой области постановляет:

Утвердить Условия и порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные

инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (приложение).

Глава администрации области

О.П. Королев

Приложение к постановлению администрации Липецкой области «О реализации статьи 2 Закона Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Условия и порядок принятия решения  
о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок применяется при принятии решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – Объекты), масштабных инвестиционных проектов (далее – Инвестиционные проекты), для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

1.2. Решение оформляется распоряжением главы администрации Липецкой области.

1.3. Решение принимается на основании заявления юридического лица (далее – заявитель) в течение 45 рабочих дней со дня его поступления с учетом заключения комиссии по определению соответствия Объектов, Инвестиционных проектов критериям, установленным Законом (далее – Комиссия).

1.4. Положение и состав Комиссии утверждаются распоряжением администрации Липецкой области.

## 2. Порядок принятия решения о соответствии Объектов, Инвестиционных проектов критериям, установленным Законом

2.1. Заявитель направляет в управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее – Управление) заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением документов в соответствии с требованиями пунктов 3.2, 4.4 настоящего Порядка.

2.2. Заявитель вправе приложить к заявлению иные документы, подтверждающие соответствие Объекта, Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

2.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в Управление непосредственно или направляются почтовым отправлением.

2.4. В случае если заявление не соответствует форме, установленной приложением к настоящему Порядку, и (или) документы, указанные в пунктах 3.2, 4.4 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме либо не заверены надлежащим образом, Управление отказывает в приеме заявления и документов и возвращает их заявителю не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления и документов.

2.5. В случае если Объект, Инвестиционный проект соответствует критериям, установленным Законом, Управление направляет заявителю копию распоряжения главы администрации Липецкой области в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

В случае если Объект, Инвестиционный проект не соответствует критериям, установленным Законом, Управление по поручению главы администрации Липецкой области в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола Комиссии направляет заявителю мотивированное уведомление.

## 3. Условия принятия решения о соответствии Объектов критериям, установленным Законом

3.1. Решение о соответствии Объектов критериям принимается при условии, что:

заявитель не имеет задолженности по уплате налогов, страховых взносов, сборов, пеней, штрафов и процентов;

заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства;

заявитель отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (далее - реестры недобросовестных поставщиков и участников аукциона);

заявитель подтверждает финансирование строительства Объекта;

в отношении земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет;

разрешенное использование земельного участка соответствует целям использования такого земельного участка.

3.2. К заявлению прилагаются:

- 1) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов;
- 2) выданные не ранее чем за месяц до дня подачи заявления:
  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
  - справка из налогового органа об исполнении юридическим лицом обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов;
  - справка органа Пенсионного фонда Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате страховых взносов, пеней и штрафов;
  - справка органа Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пени и штрафам, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате страховых взносов, пени и штрафов;
- 3) справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона;
- 4) пояснительная записка, содержащая описание Объекта, сроки его строительства с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию;
- 5) документы, подтверждающие источники финансирования строительства Объекта (для собственных источников финансирования Объекта – заверенные юридическим лицом копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, а также копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи заявления; для заемных и привлеченных источников финансирования Объекта – заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора);
- 6) безотзывная банковская гарантия или договор страхования риска ответственности заявителя за нарушение обязательств по строительству Объекта;
- 7) кадастровый паспорт земельного участка.

4. Условия принятия решения о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным Законом

4.1. В случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 1 части 2 статьи 2 Закона, решение о соответствии Инвестиционных проектов критериям принимается при условии, что:

- заявитель не имеет задолженности по уплате налогов, страховых взносов, сборов, пеней, штрафов и процентов;
- заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства;
- заявитель отсутствует в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона;
- заявитель подтверждает финансирование реализации Инвестиционного проекта;
- в отношении земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет;
- разрешенное использование земельного участка соответствует целям

использования такого земельного участка.

4.2. В случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 2 части 2 статьи 2 Закона, решение о соответствии Инвестиционных проектов критериям принимается при условии, что заявитель является участником туристско-рекреационного кластера или особой экономической зоны регионального уровня.

4.3. В случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 3 части 2 статьи 2 Закона, решение о соответствии Инвестиционных проектов критериям принимается при условии, что:

заявитель не имеет задолженности по уплате налогов, страховых взносов, сборов, пеней, штрафов и процентов;

заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства;

заявитель отсутствует в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона;

заявитель имеет допуск к определенному виду (видам) работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией;

в отношении земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет;

разрешенное использование земельного участка соответствует целям использования такого земельного участка.

4.4. К заявлению прилагаются:

1) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов;

2) выданные не ранее чем за месяц до дня подачи заявления:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

справка из налогового органа об исполнении юридическим лицом обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов;

справка органа Пенсионного фонда Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате страховых взносов, пеней и штрафов;

справка органа Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пени и штрафам, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате страховых взносов, пени и штрафов;

3) справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона;

4) кадастровый паспорт земельного участка;

5) документы, подтверждающие источники финансирования реализации Инвестиционного проекта (для собственных источников финансирования проекта – заверенные юридическим лицом копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, а также копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи заявления; для заемных и привлеченных источников финансирования проекта – заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора) (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в пункте 1 части 2 статьи 2 Закона);

б) бизнес-план реализации Инвестиционного проекта (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в пункте 1 части 2 статьи 2 Закона) на электронном носителе, утвержденный заявителем, определяющий целесообразность реализации Инвестиционного проекта и содержащий следующие разделы:

описание Инвестиционного проекта (цели и задачи, общие данные Инвестиционного проекта);

организационный план (экономическая и социальная значимость, бюджет, сроки и этапы реализации Инвестиционного проекта);

маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

финансовый план (окупаемость Инвестиционного проекта, налоговые отчисления, расчет прибылей и убытков);

проект схемы планировочной организации земельного участка с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка.

Бизнес-план реализации Инвестиционного проекта также может содержать иные разделы по усмотрению заявителя;

7) безотзывная банковская гарантия или договор страхования риска ответственности заявителя за нарушение обязательств по реализации Инвестиционного проекта (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 1 части 2 статьи 2 Закона);

8) копия инвестиционного соглашения по реализации Инвестиционного проекта в туристско-рекреационном кластере или свидетельства, удостоверяющего регистрацию лица в качестве участника особой экономической зоны регионального уровня (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 2 части 2 статьи 2 Закона);

9) пояснительная записка (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 3 части 2 статьи 2 Закона), содержащая:

описание Инвестиционного проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

срок окупаемости Инвестиционного проекта;

этапы реализации Инвестиционного проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;

10) копия свидетельства о допуске заявителя к определенному виду (видам) работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 3 части 2 статьи 2 Закона).

Приложение к Условиям и порядку принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Начальнику управления  
имущественных и земельных  
отношений Липецкой области

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя или  
представителя)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

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

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

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

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_.

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный



реестр юридических лиц: \_\_\_\_\_,  
кем выдано: \_\_\_\_\_,  
ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_ (наименование инвестиционного проекта (объекта))

соответствующим критериям, установленным Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

площадь \_\_\_\_\_ кв.м.;

местоположение \_\_\_\_\_;

категория \_\_\_\_\_;

кадастровый номер \_\_\_\_\_;

реквизиты решений об утверждении документа территориального планирования, проекта планировки территории, проекта межевания территории\* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в аренду без проведения торгов.

\_\_\_\_\_ (иная информация\*\*)

Приложение:

\_\_\_\_\_ (документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица \_\_\_\_\_ / Ф.И.О./

(подпись)

Дата

М.П.

\* Указываются при наличии.

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