



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 декабря 2019 года
г. Липецк

№ 555

О внесении изменений в постановление администрации Липецкой области от 14 октября 2015 года № 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»

По результатам проведенного мониторинга и в целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативных правовых актов администрации Липецкой области администрация Липецкой области постановляет:

Внести в постановление администрации Липецкой области от 14 октября 2015 года № 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» («Липецкая газета», 2015, 23 октября; 2017, 23 августа; 2019, 19 июня, 18 сентября) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

в пункте 3.2:

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) заверенная руководителем юридического лица копия бухгалтерской отчетности за год, предшествующий дате подачи документов (формы по ОКУД

№ 0710001, 0710002), при применении специального налогового режима – копии налоговых деклараций за последние два налоговых периода, предшествующих дате подачи документов, с отметкой налогового органа о принятии (или с квитанцией (извещением) о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде);»;

дополнить подпунктами 8, 9 следующего содержания:

«8) справки, заверенные руководителем юридического лица, содержащие на последний день месяца, предшествующего дате подачи заявления, следующие сведения:

основные средства (по группам, с указанием балансовой и остаточной стоимости);

незавершенное строительство (по объектам, с указанием сроков строительства, степени готовности, суммы понесенных затрат);

долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения (по категориям, с указанием контрагентов, даты возникновения, суммы вложения, просроченной и реструктуризированной задолженности, основные условия, в том числе процентные ставки, график погашения);

остаток денежных средств;

наличие или отсутствие кредиторской задолженности в картотеках в банках;

долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность (по контрагентам, с указанием даты возникновения и погашения, суммы задолженности, в том числе просроченной), включая задолженность по платежам в бюджет, перед государственными внебюджетными фондами и персоналом юридического лица, по расчетам с аффилированными лицами;

займы и кредиты (по контрагентам, с указанием даты получения, общей суммы задолженности, включая просроченную и реструктуризированную задолженности, основные условия, в том числе процентные ставки, график погашения);

выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей (по контрагентам, с указанием вида обеспечения, стоимости обеспечения, сроков возникновения и погашения обязательств);

9) документ, подтверждающий возможность финансирования строительства Объекта:

заверенные юридическим лицом копии выписок с расчетного, депозитного или валютного счетов, подготовленных не ранее чем за десять дней до даты подачи заявления;

договор займа с приложением документов, подтверждающих наличие денежных средств для предоставления займа;

гарантийное письмо организации, являющейся учредителем, аффилированным лицом о выполнении обязательства по финансированию строительства Объекта с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание гарантийного письма, в случае, если гарантийное письмо подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица

в соответствии с его учредительными документами, и документов, подтверждающих наличие собственных средств у такой организации;

кредитный договор или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом кредитной организации решения об одобрении (предоставлении согласия на совершение) сделки (взаимосвязанных сделок) по предоставлению кредита в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами кредитной организации.

Заявитель вправе предоставить иные документы, подтверждающие источники финансирования строительства Объекта.»;

в пункте 4.3:

в абзаце первом слова «критерием, указанным в подпункте «в» заменить словами «критериями, указанными в подпунктах «в», «д»;

абзац пятый признать утратившим силу;

в пункте 4.4:

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) заверенная руководителем юридического лица копия бухгалтерской отчетности за год, предшествующий дате подачи документов (формы по ОКУД № 0710001, 0710002), при применении специального налогового режима – копии налоговых деклараций за последние два налоговых периода, предшествующих дате подачи документов, с отметкой налогового органа о принятии (или с квитанцией (извещением) о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде) (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в подпунктах «а», «г» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона);»;

дополнить подпунктами 5.1, 5.2 следующего содержания:

«5.1) справки, заверенные руководителем юридического лица, содержащие на последний день месяца, предшествующего дате подачи заявления, следующие сведения (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в подпунктах «а», «г» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона):

основные средства (по группам, с указанием балансовой и остаточной стоимости);

незавершенное строительство (по объектам, с указанием сроков строительства, степени готовности, суммы понесенных затрат);

долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения (по категориям, с указанием контрагентов, даты возникновения, суммы вложения, просроченной и реструктуризированной задолженности, основные условия, в том числе процентные ставки, график погашения);

остаток денежных средств;

наличие или отсутствие кредиторской задолженности в картотеках в банках;

долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность (по контрагентам, с указанием даты возникновения и погашения, суммы задолженности, в том числе просроченной), включая задолженность по платежам

в бюджет, перед государственными внебюджетными фондами и персоналом юридического лица, по расчетам с аффилированными лицами;

займы и кредиты (по контрагентам, с указанием даты получения, общей суммы задолженности, включая просроченную и реструктуризированную задолженности, основные условия, в том числе процентные ставки, график погашения);

выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей (по контрагентам, с указанием вида обеспечения, стоимости обеспечения, сроков возникновения и погашения обязательств);

5.2) документ, подтверждающий возможность финансирования реализации Инвестиционного проекта (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в подпунктах «а», «г» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона):

заверенные юридическим лицом копии выписок с расчетного, депозитного или валютного счетов, подготовленных не ранее чем за десять дней до даты подачи заявления;

договор займа с приложением документов, подтверждающих наличие денежных средств для предоставления займа;

гарантийное письмо организации, являющейся учредителем, аффилированным лицом о выполнении обязательства по финансированию реализации Инвестиционного проекта с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица на подписание гарантийного письма, в случае, если гарантийное письмо подписывается лицом, не имеющим права действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, и документов, подтверждающих наличие собственных средств у такой организации;

кредитный договор или копии документов, подтверждающих принятие уполномоченным органом кредитной организации решения об одобрении (предоставлении согласия на совершение) сделки (взаимосвязанных сделок) по предоставлению кредита в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными и иными документами кредитной организации.

Заявитель вправе предоставить иные документы, подтверждающие источники финансирования реализации Инвестиционного проекта;»;

подпункт б изложить в следующей редакции:

«б) бизнес-план реализации Инвестиционного проекта (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в подпунктах «а», «г», «д» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона) на электронном носителе, утвержденный заявителем, определяющий целесообразность реализации Инвестиционного проекта.

Бизнес-план реализации Инвестиционного проекта (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критериями, указанными в подпунктах «а», «г» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона) должен содержать 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 (в случае реализации Инвестиционного проекта в соответствии с критерием, указанным в подпункте «д» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона) должен содержать следующие сведения:

обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений;

характеристика многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов (далее - проблемный объект):

адрес местонахождения (почтовый и (или) строительный адрес);

сведения о разрешении на строительство проблемного объекта (номер, дата выдачи, сведения об органе, выдавшем разрешение на строительство, срок действия);

кадастровый номер земельного участка, предназначенного для строительства проблемного объекта;

общая площадь жилых помещений в соответствии с проектной документацией;

количество жилых помещений в соответствии с проектной документацией;

количество машино-мест в соответствии с проектной документацией;

срок завершения строительства проблемного объекта в соответствии с проектной декларацией;

количество пострадавших участников долевого строительства, права которых обеспечиваются путем предоставления жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном доме;

количество и площадь жилых помещений, которые предоставляются в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме в целях обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства;

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;

характеристика многоквартирного дома, строительство которого планируется осуществить в рамках реализации Инвестиционного проекта:

общая площадь и количество жилых помещений;

сведения об этапах и сроках строительства;
информация об обеспечении многоквартирного дома в рамках реализации
Инвестиционного проекта объектами инженерной, транспортной и социальной
инфраструктуры.

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

подпункт 10 признать утратившим силу;

дополнить подпунктом 12 следующего содержания:

«12) копии соглашений (договоров), заключенных в соответствии
с пунктом 2 части 1 статьи 4 Закона Липецкой области от 7 августа 2017 года
№ 88-ОЗ «О защите прав пострадавших участников долевого строительства
многоквартирных домов» (в случае реализации Инвестиционного проекта
в соответствии с критерием, указанным в подпункте «д» пункта 1 части 2 статьи 2
Закона).».

И.о.главы администрации
Липецкой области



Н.Ф. Тагинцев