



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 апреля 2016 г.
г. Орёл

№ 116

О предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 2 и частью 2 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-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 в аренду без проведения торгов» Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить:

Порядок подготовки распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-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 в аренду без проведения торгов», согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики и развития местного самоуправления Орловской области опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская

правда», а также разместить в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инвестиционной деятельности – руководителя Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области С. Н. Филатова.

Председатель Правительства
Орловской области



В. В. Потомский

ПОРЯДОК

подготовки распоряжения Губернатора Орловской области
о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка
без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного
и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного
инвестиционного проекта

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру подготовки распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – заявитель), представляет или направляет в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области (далее – уполномоченный орган) заявление о предоставлении ему права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – заявление).

3. Заявление должно содержать:

1) наименование, местонахождение, контактный телефон, индивидуальный номер налогоплательщика, дату государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер заявителя;

2) основной вид деятельности (ОКВЭД) заявителя;

3) наименование и краткую характеристику (описание) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (далее – объект), в отношении которого подано заявление, или масштабного инвестиционного проекта;

4) кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта либо предусматривается реализация масштабного инвестиционного проекта, а в случае если земельный участок не поставлен

на государственный кадастровый учет, – описание местоположения границ земельного участка, площадь земельного участка;

5) срок использования земельного участка;

6) сведения о плановой стоимости размещения объекта с расшифровкой затрат;

7) сведения о соответствии объекта, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-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 в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

Заявление подписывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа и имеющим право действовать от имени заявителя без доверенности, или лицом, уполномоченным действовать от имени заявителя на основании доверенности.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии учредительных документов заявителя;

2) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае, если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта или реализация масштабного инвестиционного проекта, не поставлен на государственный кадастровый учет);

3) копия доверенности (в случае, если заявление подписано лицом, уполномоченным действовать от имени заявителя на основании доверенности).

В случае подачи заявления в отношении объекта дополнительно представляется описание объекта, которое должно содержать:

1) продолжительность строительства, площадь (протяженность), этажность (при наличии), срок службы объекта, иные показатели, указываемые по желанию заявителя;

2) сведения о соответствии объекта целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Орловской области, и (или) их размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области;

3) сведения об отнесении объекта к сферам, объектам, предусмотренным Законом.

В случае подачи заявления в отношении масштабного инвестиционного проекта дополнительно представляются:

1) описание масштабного инвестиционного проекта, которое должно содержать:

а) наименование инвестиционного проекта, цель инвестиционного проекта;

б) место реализации инвестиционного проекта на территории Орловской области; срок и этапы реализации инвестиционного проекта; форму реализации инвестиционного проекта (строительство, реконструкция объекта капитального строительства, иные инвестиции в основной капитал); график осуществления капитальных вложений по этапам реализации инвестиционного проекта;

в) сведения об объемах инвестиционных вложений (в рублях);

2) копия бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта;

3) сведения о видах деятельности юридического лица, о доходах от реализации продукции (товаров, работ, услуг) по указанным в пункте 1 части 1 статьи 3 Закона видам деятельности за отчетный (налоговый) период (в случае, если заявляется о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 3 Закона).

5. Заявитель вправе помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие объекта или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

Ответственность за достоверность представляемых документов и сведений, содержащихся в заявлении, несет заявитель.

6. Регистрация заявления уполномоченным органом осуществляется в день подачи заявления с выдачей заявителю расписки, подтверждающей поступление заявления.

Уполномоченный орган в целях принятия решения о принятии заявления к рассмотрению или об отказе в рассмотрении заявления в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления проверяет возможность размещения на указанном в заявлении земельном участке объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, готовит и направляет межведомственные информационные запросы в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области и в администрацию муниципального района (городского округа) Орловской области, на территории которого находится указанный в заявлении земельный участок.

Ответ на межведомственный информационный запрос должен быть направлен в уполномоченный орган не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения и должен содержать информацию о наличии или отсутствии оснований, указанных в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган отказывает в рассмотрении заявления в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо или заявление не содержит сведений, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка.

2) к заявлению приложены документы, состав и содержание которых не соответствуют требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка.

3) выявлены основания, указанные в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Заявление, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным пунктом 7 настоящего Порядка, подлежит возврату заявителю в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня его регистрации в уполномоченном органе с письменным уведомлением заявителя с указанием причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления.

В случае отсутствия оснований для отказа в рассмотрении заявления, установленных пунктом 7 настоящего Порядка, уполномоченный орган принимает заявление к рассмотрению.

9. В случае принятия заявления к рассмотрению уполномоченный орган в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в Департамент экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области (далее – Департамент) обращение о подготовке заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, с приложением копии заявления и приложенных к нему документов.

Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, подготавливается Департаментом в соответствии с порядком определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом.

10. При поступлении из Департамента заключения о несоответствии объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления данного заключения направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении ему права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта или реализации масштабного инвестиционного проекта с приложением копии заключения о несоответствии объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

11. При поступлении из Департамента заключения о соответствии объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня

поступления данного заключения готовит проект распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении заявителю права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта или реализации масштабного инвестиционного проекта.

12. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания распоряжения Губернатора Орловской области, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет копию такого распоряжения заявителю.

13. Подготовка и подписание распоряжения Губернатора Орловской области осуществляются в порядке, установленном указом Губернатора Орловской области от 28 мая 2015 года № 303 «Об утверждении Регламента Губернатора Орловской области».

14. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.14–39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

ПОРЯДОК

определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-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 в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее также – объект), масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-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 в аренду без проведения торгов» (далее соответственно – критерии, Закон), с целью предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Орловской области для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

2. Департамент экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области (далее – Департамент) является органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным на определение соответствия объектов, масштабных инвестиционных проектов критериям.

3. Основанием для определения Департаментом соответствия объектов, масштабных инвестиционных проектов критериям является обращение Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области о подготовке заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом (далее – обращение), с приложением копии заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельных участков

без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта и прилагаемых к нему документов.

4. Департамент регистрирует обращение в день его поступления.

5. Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации обращения с приложением копии заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов готовит и направляет межведомственные информационные запросы в следующие органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области:

5.1. С целью определения соответствия объекта критерию, указанному в пункте 1 части 1 статьи 2 Закона (размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области), – в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

5.2. С целью определения соответствия объекта критерию, указанному в пункте 2 части 1 статьи 2 Закона:

1) в отношении объектов, относящихся к сфере здравоохранения, – в Департамент здравоохранения Орловской области;

2) в отношении объектов, относящихся к сфере образования, – в Департамент образования Орловской области;

3) в отношении объектов, относящихся к сфере культуры, – в Управление культуры и архивного дела Орловской области;

4) в отношении объектов, относящихся к сфере физической культуры и спорта, – в Управление физической культуры и спорта Орловской области;

5) в отношении объектов, относящихся к сфере социальной защиты, – в Департамент социальной защиты населения, опеки и попечительства Орловской области.

5.3. С целью определения соответствия объекта критерию, указанному в пункте 3 части 1 статьи 2 Закона, – в Департамент строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области.

6. Ответ на межведомственный информационный запрос должен быть направлен в Департамент не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения соответствующими органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

Ответ должен содержать окончательный вывод о соответствии либо несоответствии объектов критериям, указанным в части 1 статьи 2 Закона, с одновременным соблюдением следующих условий:

1) назначение объекта должно быть социально-культурным или коммунально-бытовым;

2) размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области либо обеспечивает реализацию государственных и муниципальных задач в сфере здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты,

либо отнесен к объектам транспортной инфраструктуры (за исключением таких объектов, как автомобильные дороги, содержащие платные участки, платные автомобильные дороги и объекты дорожного сервиса).

7. Соответствие объекта целям и задачам, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) в государственных программах Орловской области, оценивается Департаментом самостоятельно.

8. В случае поступления в Департамент обращения с приложением копии заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельных участков без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта межведомственные информационные запросы о соответствии основного вида деятельности юридического лица (заявителя) одному из видов деятельности раздела С «Обрабатывающие производства» и подкласса 01.4 «Животноводство» класса 01 «Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях» раздела А «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2), принятого и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 года № 14-ст «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)» (доля дохода от реализации продукции по указанным видам деятельности должна составлять не менее 70 процентов в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) таких организаций за соответствующий отчетный (налоговый) период), направляются в Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Орловской области и Управление Федеральной налоговой службы по Орловской области.

9. Решение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, принимается Департаментом при соблюдении одновременно следующих условий:

9.1. Для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, указанному в пункте 1 части 1 статьи 3 Закона:

1) включение проекта в реестр инвестиционных проектов Орловской области в соответствии со статьей 5 Закона Орловской области от 5 октября 2015 года № 1851-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Орловской области»;

2) соответствие основного вида деятельности юридического лица (заявителя) одному из видов деятельности раздела С «Обрабатывающие производства» и подкласса 01.4 «Животноводство» класса 01 «Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях» раздела А «Сельское, лесное

хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2), принятого и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 года № 14-ст «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)» (доля дохода от реализации продукции по указанным видам деятельности должна составлять не менее 70 процентов в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) таких организаций за соответствующий отчетный (налоговый) период);

3) наличие бизнес-плана инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие инвестиционного проекта условиям, предполагающим строительство объектов с объемом инвестиционных вложений, составляющих по отношению к налоговым доходам консолидированного бюджета Орловской области, поступившим с территории муниципального района или городского округа Орловской области за год, предшествующий обращению о предоставлении земельного участка в аренду, на территории которого они планируются к размещению, с объемом вложений не менее:

а) 100 процентов – на территории муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения до 50 тысяч человек;

б) 75 процентов – на территории муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения от 50 до 100 тысяч человек;

в) 10 процентов – на территории муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения свыше 100 тысяч человек.

9.2. Для определения соответствия критерию, указанному в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона, – наличие бизнес-плана инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие инвестиционного проекта условиям, предполагающим строительство индивидуальных жилых домов или многоквартирных жилых домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций.

9.3. Для определения соответствия критерию, указанному в пункте 3 части 1 статьи 3 Закона, – наличие бизнес-плана инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие инвестиционного проекта условиям, предполагающим осуществление заявителем деятельности в целях создания и развития производственной инфраструктуры и (или) обеспечения деятельности индустриальных (промышленных) парков, зон территориального развития в Российской Федерации, территорий опережающего социально-экономического развития, особых экономических зон.

10. Департамент осуществляет подготовку и утверждение заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения ответов на межведомственные информационные запросы, предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка.

Департамент осуществляет подготовку и утверждение заключения о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения ответов на межведомственные информационные запросы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка, либо не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации обращения, в случае если направления указанных межведомственных информационных запросов в соответствии с настоящим Порядком не требовалось.

11. Основанием для подготовки заключения о несоответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, является вывод, содержащийся в ответе органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, в который направлялся межведомственный информационный запрос, или сформированный Департаментом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, о несоответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения одному из критериев, установленных Законом.

Основанием для подготовки заключения о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом, является вывод, содержащийся в ответе органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, в который направлялся межведомственный информационный запрос, или сформированный Департаментом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения одному из критериев, установленных Законом.

12. Основанием для подготовки заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, является соответствие масштабного инвестиционного проекта требованиям, установленным пунктом 9 настоящего Порядка.

13. Основанием для подготовки заключения о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, является несоответствие масштабного инвестиционного проекта требованиям, установленным пунктом 9 настоящего Порядка.

14. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, утверждается приказом Департамента.

15. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и копия приказа об утверждении заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня издания приказа Департамента об утверждении заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, направляются Департаментом в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области.