



# ГУБЕРНАТОР ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июня 2021 г. № 101

г.Пенза

**Об утверждении Порядка установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 12 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями)**

В соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" и Законом Пензенской области от 10.04.2006 № 1005-ЗПО "О Губернаторе Пензенской области" (с последующими изменениями),

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 12 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями).

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

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Пензенской области **О.В. Мельниченко**



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Губернатора  
Пензенской области  
15.06.2021 № 101

## П О Р Я Д О К

**установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 и 2 статьи 12 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями)**

1. Порядок установления соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частями 1 и 2 статьи 12 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - Закон), направлен на реализацию прав юридического лица (далее - заявитель) на предоставление в аренду без торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - инвестиционный проект) в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В целях оценки соответствия объектов критериям, установленным частью 1 статьи 12 Закона, заявитель представляет в Департамент государственного имущества Пензенской области (далее - Департамент) заявление о подготовке проекта распоряжения Губернатора Пензенской области о соответствии объекта критериям, определенным частью 1 статьи 12 Закона (далее - заявление о соответствии объекта критериям), в котором указываются:

2.1. наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

2.2. наименование объекта, в отношении которого необходимо определить его соответствие критериям, установленным частью 1 статьи 12 Закона;

2.3. реквизиты нормативных правовых актов Пензенской области, утвердивших стратегию социально-экономического развития Пензенской области, государственной программы Пензенской области (в случае размещения объектов на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области) и муниципальных программ муниципальных образований Пензенской области (в случае размещения объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Пензенской области и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена);

2.4. цель использования земельного участка (участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности;

2.5. кадастровый номер земельного участка (участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности (при наличии);

2.6. местоположение планируемого к образованию земельного участка (участков) в случае, если земельный участок не образован и не поставлен на государственный кадастровый учет;

2.7. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

3. В целях оценки соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным частью 2 статьи 12 Закона, заявитель представляет в Департамент заявление о подготовке проекта распоряжения Губернатора Пензенской области о соответствии инвестиционного проекта критериям, определенным частью 2 статьи 12 Закона (далее - заявление о соответствии инвестиционного проекта критериям), содержащее следующую информацию:

3.1. наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3.2. наименование инвестиционного проекта;

3.3. реквизиты бизнес-плана;

3.4. цель использования земельного участка (участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности;

3.5. кадастровый номер земельного участка (участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности (при наличии);

3.6. местоположение планируемого к образованию земельного участка (участков), в случае если земельный участок не образован и не поставлен на государственный кадастровый учет;

3.7. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

4. Помимо информации, определенной в пункте 3 настоящего Порядка, заявитель в заявлении о соответствии инвестиционного проекта критериям указывает следующее:

4.1. реквизиты протокола заседания конкурсной комиссии при Правительстве Пензенской области по отбору резидентов индустриальных парков Пензенской области - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 1 части 2 статьи 12 Закона;

4.2. реквизиты соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка, заключенного между резидентом и управляющей компанией индустриального парка - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 1 части 2 статьи 12 Закона;

4.3. реквизиты нормативных правовых актов Пензенской области, утвердивших государственные программы Пензенской области (в случае реализации инвестиционных проектов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 12 Закона, на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области) и муниципальных программ муниципальных образований Пензенской области (в случае реализации инвестиционных проектов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 12 Закона, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена);

4.4. реквизиты инвестиционных соглашений, заключенных в соответствии с Законом Пензенской области от 30.06.2009 № 1755-ЗПО "Об инвестициях и государственно-частном партнерстве в Пензенской области" (с последующими изменениями), - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 3 части 2 статьи 12 Закона;

4.5. реквизиты Закона Пензенской области, которым утверждено инвестиционное соглашение, - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 3 части 2 статьи 12 Закона;

4.6. реквизиты нормативных правовых актов Российской Федерации, которыми утверждены федеральные программы, - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 4 части 2 статьи 12 Закона;

4.7. реквизиты уведомления федерального органа исполнительной власти, осуществляющего организацию конкурсного отбора, о включении инвестиционного проекта в федеральную программу - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 4 части 2 статьи 12 Закона.

5. К заявлению о соответствии объекта критериям или заявлению о соответствии инвестиционного проекта критериям прилагаются следующие документы:

5.1. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением от имени заявителя обратился представитель;

5.2. заверенная заявителем копия протокола заседания конкурсной комиссии при Правительстве Пензенской области по отбору резидентов индустриальных парков Пензенской области - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 1 части 2 статьи 12 Закона;

5.3. заверенная заявителем копия соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка, заключенного между резидентом и управляющей компанией индустриального парка, - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 1 части 2 статьи 12 Закона;

5.4. заверенная заявителем копия инвестиционного соглашения, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 12 Закона, - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 3 части 2 статьи 12 Закона;

5.5. заверенная заявителем копия протокола конкурсного отбора - в случае реализации инвестиционного проекта, указанного в пункте 4 части 2 статьи 12 Закона;

5.6. бизнес-план, составленный в произвольной форме, содержащий информацию о месте реализации, ключевых финансовых, производственных и социальных параметрах, сроки и этапы реализации инвестиционного проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, обоснование соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным частью 2 статьи 12 Закона, подписанный уполномоченным лицом и заверенный печатью (при наличии).

5.6.1. В случае подачи заявления о соответствии инвестиционного проекта, указанного в пункте 5 части 2 статьи 12 Закона, критериям бизнес-план должен содержать следующую информацию:

а) об адресе (строительном адресе) жилья, предполагаемого к строительству;

б) об общей площади жилья, предполагаемого к строительству;

в) о соответствии качества жилья, предполагаемого к строительству, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством;

5.6.2. В случае подачи заявления о соответствии инвестиционного проекта, указанного в пункте 6 части 2 статьи 12 Закона, критериям бизнес-план должен содержать следующую информацию:

а) об адресе (строительном адресе) объекта заправки транспортных средств компримированным природным газом, предполагаемого к строительству;

б) об общей площади жилья, предполагаемого к строительству;

в) о соответствии качества объекта заправки транспортных средств компримированным природным газом, предполагаемого к строительству, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством;

5.7. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

5.8. данные Единого государственного реестра недвижимости, сведения из Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, информационных систем обеспечения градостроительной деятельности - в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанных в заявлении заявителя.

5.9. В случае если указанные в подпунктах 5.2 - 5.5, 5.7, 5.8 пункта 5 настоящего Порядка документы не приложены к заявлению, такие документы запрашиваются Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

6. Заявление о соответствии объекта критериям или заявление о соответствии инвестиционного проекта критериям и документы к ним по выбору заявителя могут быть поданы на бумажном носителе или в электронной форме, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями статьи 21.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг". Специалист Департамента регистрирует заявление и документы в день их получения. При получении заявлений и документов в электронной форме заявителю в день поступления способом, указанным в заявлении, направляется уведомление с указанием перечня полученных документов.

При подаче заявления о соответствии объекта критериям или заявление о соответствии инвестиционного проекта критериям к нему прилагаются документы, представление которых предусмотрено пунктом 5 настоящего Порядка.

К заявлению о соответствии объекта критериям или заявление о соответствии инвестиционного проекта критериям в форме электронного документа прилагается копия документа, удостоверяющего личность заявителя (удостоверяющего личность представителя заявителя, если такое заявление представляется представителем заявителя), в виде электронного образа такого документа. В случае представления заявления о соответствии объекта критериям или заявления о соответствии инвестиционного проекта критериям представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к такому заявлению также прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа.

Получение заявления о соответствии объекта критериям или заявления о соответствии инвестиционного проекта критериям и прилагаемых к нему документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в электронной форме подтверждается Департаментом путем направления заявителю уведомления, содержащего входящий регистрационный номер заявления, дату получения указанного заявления и прилагаемых к нему документов, а также перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема. Указанное в настоящем пункте уведомление о получении заявления направляется указанным в заявлении способом не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления в Департамент.

В приеме заявления о соответствии объекта критериям или заявления о соответствии инвестиционного проекта критериям в виде электронного документа отказывается, если в результате проверки усиленной квалифицированной электронной подписи выявлено несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (с последующими изменениями) условий признания ее действительности.

7. Департамент не более чем в тридцатидневный срок со дня регистрации заявления о соответствии объекта критериям или заявления о соответствии инвестиционного проекта критериям и документов (далее - заявления):

7.1. осуществляет проверку заявлений и комплектность документов, приложенных к ним в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, и возвращает их в пятидневный срок со дня их регистрации заявителю, если заявления не соответствуют требованиям пунктов 2 - 4 настоящего Порядка или к заявлениям не приложены документы, предусмотренные подпунктами 5.1 и 5.6 пункта 5 настоящего Порядка. При этом Департаментом должна быть указана причина возврата заявлений;

7.2. запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в подпунктах 5.2-5.5 и 5.7, 5.8. пункта 5 настоящего Порядка, в случае если они не приложены заявителем к заявлениям;

7.3. осуществляет правовую экспертизу заявлений, а также документов, перечень которых определен пунктом 5 настоящего Порядка, и в семидневный срок со дня их регистрации направляет запрос с приложением документов, перечень которых определен пунктом 5 настоящего Порядка:

1) в Министерство экономики Пензенской области для подготовки информации о том, соответствуют ли объекты или инвестиционный проект критериям, определенным в части 1 и пунктах 1 - 4 части 2 статьи 12 Закона - в случае если заявителем подано заявление о соответствии объектов критериям или соответствии инвестиционного проекта критериям, определенным в части 1 и пунктах 1 - 4 части 2 статьи 12 Закона;

2) ответственному исполнителю государственной программы Пензенской области - в случае если заявителем подано заявление о соответствии объектов критериям или о соответствии инвестиционного проекта критериям, указанным в части 1 и пункте 2 части 2 статьи 12 Закона;

3) в Управление государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области и Министерство строительства и дорожного хозяйства Пензенской области - в случае если заявителем подано заявление о соответствии инвестиционного проекта критериям, указанным в пункте 5 части 2 статьи 12 Закона;

4) в Министерство промышленности и инновационной политики Пензенской области - в случае если заявителем подано заявление о соответствии инвестиционного проекта критериям, указанным в пункте 6 части 2 статьи 12 Закона.

Лица, указанные в настоящем пункте, в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, готовят информацию о том, соответствуют ли объекты и инвестиционный проект критериям, определенным в частях 1, 2 статьи 12 Закона, и направляют ее вместе с документами, перечень которых определен пунктом 5 настоящего Порядка, в Департамент;

7.4. разрабатывает в трехдневный срок со дня получения информации один из следующих проектов распоряжения Губернатора Пензенской области (далее - распоряжение Губернатора Пензенской области):

о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на территории Пензенской области критериям, определенным частью 1 статьи 12 Закона;

о соответствии инвестиционного проекта критериям, определенным частью 2 статьи 12 Закона;

о несоответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, определенным частью 1 статьи 12 Закона;

о несоответствии инвестиционного проекта критериям, определенным частью 2 статьи 12 Закона.

7.4.1. Проект распоряжения Губернатора Пензенской области о несоответствии объекта критериям, определенным частью 1 статьи 12 Закона, или о несоответствии инвестиционного проекта критериям, определенным частью 2 статьи 12 Закона, разрабатывается в следующих случаях:

1) если в документах, представленных заявителем, выявлена недостоверная информация;

2) документы, представленные заявителями, не подтверждают соответствие объектов и инвестиционных проектов критериям, определенным частями 1 или 2 статьи 12 Закона;

3) в отношении заявителя выявлено одно из следующих обстоятельств:

- в отношении заявителя проводится процедура ликвидации юридического лица;

- в отношении заявителя вынесено решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (с последующими изменениями);

- в отношении заявителя вынесено решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- наличие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (с последующими изменениями), или в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с последующими изменениями), сведений о заявителе в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;



- наличие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сведений о заявителе;

7.5. осуществляет согласование проекта распоряжения Губернатора Пензенской области в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 31.12.2010 № 912-пП "О Регламенте Правительства Пензенской области" (с последующими изменениями);

7.6. направляет копию распоряжения Губернатора Пензенской области, указанного в пункте 7.4 настоящего Порядка, заявителю способом, указанным в заявлении, в течение двух рабочих дней после его подписания.

8. Распоряжение Губернатора Пензенской области о соответствии объекта критериям, определенным частью 1 статьи 12 Закона, и о соответствии инвестиционного проекта критериям, определенным частью 2 статьи 12 Закона, является основанием для заключения с заявителем договора аренды земельного участка (участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

---