



УКАЗ

ГУБЕРНАТОРА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 06.04.2015 № 17

г. Ростов-на-Дону

О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС

В целях реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»:

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов согласно приложению № 1.

2. Создать земельно-градостроительную комиссию Ростовской области и утвердить ее состав согласно приложению № 2.

3. Утвердить Положение о земельно-градостроительной комиссии Ростовской области согласно приложению № 3.

4. Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением указа возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гребенщикова А.А.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Указ вносит
правовое управление
при Губернаторе Ростовской области

ПОРЯДОК

принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Областной закон), и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – также земельные участки), в аренду без проведения торгов.

2. Решение Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов принимается в форме распоряжения Губернатора Ростовской области.

3. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для размещения объекта, реализации проекта (далее – заявитель), подает на имя Губернатора Ростовской области заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

заверенные копии учредительных документов заявителя;

бизнес-план или технико-экономическое обоснование размещения объекта, реализации проекта, утвержденные заявителем.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта, реализации проекта должен содержать следующие разделы:

описание объекта, проекта (суть объекта, проекта, цели и задачи, общие данные);

организационный план (экономическая и социальная значимость объекта, проекта; бюджет объекта, проекта; сроки строительства объектов, реализации проекта; этапы реализации проекта);

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

финансовый план (окупаемость объекта, проекта; налоговые отчисления; расчет прибылей и убытков, источники и условия финансирования);

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

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта, реализации проекта также может содержать иные разделы по усмотрению заявителя.

5. Заявитель вправе, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, приложить иные документы, подтверждающие соответствие объектов, проекта критериям, установленным Областным законом.

6. Управление документационного обеспечения Правительства Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их регистрацию в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» и направляет в земельно-градостроительную комиссию Ростовской области (далее – Комиссия).

7. Секретарь Комиссии в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов проверяет их на соответствие требованиям, указанным в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, и в случае несоответствия таким требованиям возвращает их заявителю с указанием причин такого возврата.

8. В случае, если заявление и прилагаемые к нему документы соответствует требованиям, указанным в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, секретарь Комиссии в течение двух рабочих дней со дня их получения направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов в министерство экономического развития Ростовской области, министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области, департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области, а также в иные органы исполнительной власти Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления).

9. Департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет запросы в уполномоченные органы с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия о предоставлении следующих документов и информации:

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц;

справок об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций;

справок о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам.

При отсутствии технической возможности использования системы межведомственного электронного взаимодействия межведомственное взаимодействие может осуществляться почтовым отправлением, курьером или в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

Заявитель вправе по собственной инициативе в составе документов, прилагаемых к заявлению, представить документы и информацию, предусмотренные абзацами вторым – четвертым настоящего пункта. При этом указанные документы и информация представляются по состоянию не ранее 30 дней до дня подачи заявления с одновременным предъявлением оригиналов. В указанном случае департаментом инвестиций и предпринимательства Ростовской области межведомственные запросы не направляются.

10. В случае, если размещение объекта, реализация проекта предполагается на земельном участке (земельных участках), государственная собственность на который(ых) не разграничена, секретарь Комиссии в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет их копии в органы местного самоуправления муниципального района, городского округа, на территории которых предполагается размещение объекта, реализация проекта.

11. Министерство экономического развития Ростовской области, а также органы исполнительной власти Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), указанные в пункте 8 настоящего Порядка, в течение 60 календарных дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливают и направляют в Комиссию мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта.

12. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области в течение 60 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию мотивированные заключения о:

соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта (только в случае, если указанные в настоящем пункте органы исполнительной власти Ростовской области осуществляют координацию и регулирование деятельности в отраслях (сферах управления), соответствующих назначению размещения объектов, реализации проекта, указанных в заявлении);

возможности предоставления земельного участка (земельных участков), перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую

с учетом природоохранного законодательства и земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

13. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 50 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию и министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области мотивированное заключение о возможности строительства объекта с учетом законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Ростовской области и соответствующего муниципального образования, о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

14. Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области в течение 60 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию мотивированное заключение о возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) заявителю.

15. Департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области в течение 60 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию мотивированное заключение о соответствии сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, о состоянии расчетов заявителя по страховым взносам, пеням и штрафам.

16. Руководители органов исполнительной власти Ростовской области, указанных в пунктах 11–15 настоящего Порядка, несут персональную ответственность за своевременное предоставление в Комиссию мотивированных заключений.

17. Администрация муниципального района, городского округа в течение 40 календарных дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который не разграничена, с учетом документов территориального планирования муниципального образования, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования.

Мотивированное заключение органов местного самоуправления муниципальных районов также должно содержать информацию о возможности перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

В случае, если распоряжение земельным участком (земельными участками) осуществляется органом местного самоуправления поселения указанное заключение согласовывается с этим органом местного самоуправления поселения.

18. Комиссия в течение 90 календарных дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов рассматривает их и мотивированные заключения, указанные в пунктах 11–15, 17 настоящего Порядка, подготавливает и утверждает итоговое заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом (далее – итоговое заключение).

19. Итоговое заключение должно содержать информацию о соответствии (несоответствии) сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении (неисполнении) заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, о состоянии расчетов заявителя по страховым взносам, пеням и штрафам; об объекте, проекте, его количественных характеристиках, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие Ростовской области и (или) развитие отдельных муниципальных образований; об испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом; о позиции заинтересованных органов исполнительной власти Ростовской области и органов местного самоуправления. При отсутствии мотивированных заключений соответствующих органов в итоговом заключении отражается указанная информация.

В случае наличия разногласий между позициями отдельных органов исполнительной власти Ростовской области, а также при наличии заключений органов исполнительной власти Ростовской области или соответствующего органа местного самоуправления о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, в итоговом заключении отражается их содержание.

20. Итоговое заключение в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется секретарем Комиссии в адрес заместителя Губернатора Ростовской области, ведущего соответствующие вопросы согласно распределению обязанностей между заместителями Губернатора Ростовской области (далее – заместитель Губернатора Ростовской области).

21. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения

Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Распоряжение Губернатора Ростовской области должно содержать:

решение о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом;

решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков);

в случае предоставления земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который(ые) не разграничена, – поручение органу(ам) местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом;

место нахождения, кадастровый номер и площадь предоставляемого в аренду земельного участка (земельных участков).

В случае, если земельный участок (земельные участки) относится (относятся) к категории земель, не допускающей размещение объекта, реализацию проекта, указанных в заявлении, в распоряжении Губернатора Ростовской области указывается, что предоставление земельного участка (земельных участков) осуществляется только после перевода земельного участка (земельных участков) в соответствующую категорию и предлагается заявителю обратиться с ходатайством о переводе земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую в установленном порядке.

22. Распоряжение Губернатора Ростовской области, указанное в пункте 21 настоящего Порядка, является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов:

министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области;

органом местного самоуправления – в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

23. В случае, если в соответствии с действующим законодательством не допускается перевод земельного участка (земельных участков), указанного(ых) в заявлении, в соответствующую категорию, заместитель Губернатора Ростовской области по истечении трех месяцев со дня принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, содержащего поручение, указанное в абзаце седьмом пункта 21 настоящего Порядка, направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о признании утратившим силу вышеназванного распоряжения Губернатора Ростовской области.

24. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о несоответствии объекта,

проекта критериям, установленным Областным законом, и об отказе в предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

25. Подготовка распоряжений Губернатора Ростовской области, указанных в пунктах 21, 23 и 24 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с Регламентом Правительства Ростовской области.

26. Департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия распоряжений Губернатора Ростовской области, указанных в пунктах 21, 23 и 24 настоящего Порядка, направляет их копии заявителю.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение
к Порядку принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов

Губернатору
Ростовской области

(Ф.И.О.)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя*)

(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 проекта (объекта))

соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков))

в аренду без проведения торгов.

(иная информация**)

Приложение

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель) _____ Ф.И.О.
(подпись)

Дата
М.П.

* В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

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

СОСТАВ
земельно-градостроительной комиссии Ростовской области

Трифонов Сергей Федорович	– заместитель Губернатора Ростовской области, председатель земельно-градостроительной комиссии
Левченко Александр Алексеевич	– министр экономического развития Ростовской области, заместитель председателя земельно- градостроительной комиссии
Молодченко Юрий Сергеевич	– министр имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, заместитель председателя земельно-градостроительной комиссии
Соколова Светлана Владимировна	– директор департамента инвестиций и предпринимательства Ростовской области, секретарь земельно-градостроительной комиссии

Члены земельно-градостроительной комиссии:

Балахнин Юрий Викторович	– министр по физической культуре и спорту Ростовской области
Балина Лариса Валентиновна	– министр общего и профессионального образования Ростовской области
Безуглов Николай Викторович	– министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области
Быковская Татьяна Юрьевна	– министр здравоохранения Ростовской области
Елисеева Елена Владимировна	– министр труда и социального развития Ростовской области
Кушнарев Виталий Васильевич	– министр транспорта Ростовской области

- Лопаткин
Герман Анатолиевич – министр информационных технологий и связи
Ростовской области
- Осыченко
Евгений Валерьевич – начальник правового управления при Губернаторе
Ростовской области
- Рачаловский
Константин Николаевич – министр сельского хозяйства и продовольствия
Ростовской области
- Резванов
Александр Анатольевич – министр культуры Ростовской области
- Сидаш
Сергей Борисович – министр жилищно-коммунального хозяйства
Ростовской области
- Тихонов
Михаил Михайлович – министр промышленности и энергетики
Ростовской области
- Урбан
Геннадий Александрович – министр природных ресурсов и экологии
Ростовской области
- Федотова
Лилия Вадимовна – заместитель Губернатора Ростовской области –
министр финансов

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ПОЛОЖЕНИЕ
о земельно-градостроительной комиссии Ростовской области

1. Земельно-градостроительная комиссия Ростовской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для рассмотрения вопросов о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Областной закон).

2. Функции Комиссии:

рассмотрение заявлений юридических лиц о признании объекта, проекта соответствующим критериям, установленным Областным законом, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов (далее – заявление);

утверждение итогового заключения о соответствии (несоответствии) объектов, проекта критериям, установленным Областным законом.

3. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, два заместителя председателя Комиссии, секретарь Комиссии и иные члены Комиссии.

4. Персональный состав Комиссии утверждается Губернатором Ростовской области. Делегирование членами Комиссии своего права на участие в заседаниях Комиссии иным лицам не допускается.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность на принципах равноправия его членов, коллегиальности принятия решений и гласности. При принятии решений члены Комиссии руководствуются внутренними убеждениями, основанными на всестороннем и объективном рассмотрении представленных материалов и документов.

6. Председатель Комиссии:

осуществляет общее руководство Комиссией;

определяет время и место проведения заседаний Комиссии;

определяет порядок ведения и ведет заседания Комиссии.

7. В случае отсутствия председателя Комиссии по его поручению обязанности председателя Комиссии осуществляет один из его заместителей.

8. Секретарь Комиссии:

осуществляет текущую организационную работу Комиссии;

извещает членов Комиссии о повестке, месте и времени проведения заседания Комиссии, направляет материалы к заседанию Комиссии; составляет протоколы заседаний Комиссии.

9. В случае невозможности присутствия члена Комиссии на заседании он обязан не позднее, чем за два дня до дня заседания Комиссии известить об этом секретаря Комиссии. При этом член Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое доводится до присутствующих на заседании членов Комиссии и отражается в протоколе.

10. Комиссия осуществляет свою работу путем проведения заседаний.

11. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины от численного состава Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа членов Комиссии, присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

12. Решение Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии.

13. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

14. Организационное и техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется департаментом инвестиций и предпринимательства Ростовской области.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко