



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2017 № 214

О мерах по реализации отдельных положений Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и (или) 3 Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическому лицу без проведения торгов, согласно приложению № 1.

2. Утвердить форму заявления юридического лица о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень документов, прилагаемых к нему, и порядок их подачи согласно приложению № 2.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области**



Ю.М. Андрианов

ПОРЯДОК

принятия решения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и (или) 3 Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическому лицу без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон) и устанавливает правила принятия решения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и (или) 3 Закона, в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее – Решение).

2. Решение принимается региональной инвестиционной комиссией по проведению отбора инвестиционных проектов, претендующих на получение государственной поддержки за счет средств бюджета Тульской области, (далее – Комиссия) по заключению министерства экономического развития Тульской области (далее – министерство) на основании заявления

юридического лица о предоставлении ему земельного участка в аренду без проведения торгов, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и приложенных к нему документов о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и (или) 3 Закона, поданных на имя Губернатора Тульской области (далее – заявитель, заявление и документы соответственно).

3. Министерство осуществляет регистрацию поступившего заявления в день его поступления в журнале регистрации заявлений, который нумеруется, прошнуровывается и скрепляется печатью.

Заявление, поступившее в виде электронного документа, подлежит обязательной регистрации в порядке общего делопроизводства не позднее одного рабочего дня, следующего за днем его поступления в министерство.

Заявление и документы представляются в министерство следующими способами:

а) на бумажном носителе по адресу: 300041, г. Тула, пр-т. Ленина, д. 2 нарочно или почтовым отправлением;

б) в электронном виде в виде электронного документа в формате «pdf» на электронных носителях информации любого типа или по адресу электронной почты: mineconom@tularegion.ru.

В случае направления документов в министерство способом, указанным в подпункте «б» настоящего пункта, юридическое лицо в течение 3 рабочих дней со дня их направления представляет такие документы на бумажном носителе (оригиналы) для сверки, после чего оригиналы документов возвращаются юридическому лицу.

4. Министерство в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления в министерстве рассматривает заявление и приложенные к нему документы на предмет соответствия их критериям, установленным Законом, а также на соответствие заявления установленной форме, прилагаемых к такому заявлению документов, установленному перечню и соблюдения установленного порядка подачи заявления и документов и уведомляет любыми доступными средствами заявителя о дальнейшем рассмотрении заявления в соответствии с настоящим Порядком либо отказывает в рассмотрении заявления по основаниям, указанным в пункте 5 настоящего Порядка.

5. Министерство отказывает в рассмотрении заявления в случае, если:

а) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

б) заявление оформлено не по установленной форме и (или)

прилагаемые к такому заявлению документы не соответствуют установленному перечню и (или) не соблюден порядок подачи заявления и документов;

в) выявлен факт представления заявителем недостоверных сведений;

г) не представлены юридическим лицом документы в течение 3 рабочих дней со дня их направления в министерство в электронном виде на бумажном носителе (оригиналы).

6. Заявление, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным пунктом 5 настоящего Порядка, со всеми документами подлежит возврату заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его регистрации в министерстве 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 5 настоящего Порядка, министерство принимает заявление к рассмотрению.

7. В случае принятия заявления к рассмотрению министерство в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия его к рассмотрению направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов:

в органы государственной власти Тульской области или местного самоуправления Тульской области, уполномоченные на предоставление земельных участков, для подготовки мотивированного заключения о возможности последующего предоставления земельного участка с учетом документов территориального планирования муниципального образования, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования, а также на соответствие копий заявления и прилагаемых к нему документов требованиям Закона;

в орган исполнительной власти Тульской области, уполномоченный на проведение государственной политики в соответствующей объекту социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, сфере деятельности, (далее – профильный орган) для подготовки заключения о целесообразности размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, а также на соответствие копий заявления и прилагаемых к нему документов требованиям Закона;

в министерство природных ресурсов и экологии Тульской области, министерство транспорта и дорожного хозяйства Тульской области, министерство сельского хозяйства Тульской области, министерство промышленности и топливно-энергетического комплекса Тульской области, инспекцию Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору для подготовки заключений о возможности размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта на испрашиваемой территории либо земельном участке, а также на соответствие копий заявления и прилагаемых к нему документов требованиям Закона.

8. Органы государственной (исполнительной) власти и местного самоуправления Тульской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляют рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов, подготовку и направление в министерство заключений по результатам их рассмотрения.

9. Министерство в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления заключений, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, готовит одно из следующих заключений:

- а) о соответствии заявления и документов критериям, установленным Законом;
- б) о несоответствии заявления и документов критериям, установленным Законом.

10. Заключение министерства в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его подготовки вместе с заявлением и документами, а также заключениями, указанными в пункте 8 настоящего Порядка, (далее – комплект документов) направляется министерством для рассмотрения в Комиссию.

11. Комиссия рассматривает комплект документов в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

- а) о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и (или) 3 Закона;
- б) о несоответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и (или) 3 Закона.

12. Решение должно содержать следующую информацию:

- а) наименование заявителя, которому предлагается предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта

социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта;

б) наименование объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта;

в) вывод о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьями 2, 3 Закона;

г) сведения о земельном участке (либо территории), на котором предполагается размещение объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта.

13. Решение Комиссии, указанное в пункте 11 настоящего Порядка, направляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней после его принятия Губернатору Тульской области.

ФОРМА

заявления юридического лица о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень документов, прилагаемых к нему, и порядок их подачи

1. Форма заявления юридического лица о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации приведена в приложении.

2. К заявлению юридического лица о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – заявление) прилагаются документы согласно следующему перечню (далее – документы):

а) документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего заявление;

б) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе;

в) документ (справка), подтверждающий отсутствие недоимки по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы всех уровней, выданный налоговым органом не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

г) справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии следующих обстоятельств:

прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Тульской областью, муниципальными образованиями Тульской области;

наличия задолженности по заработной плате;

наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестре недобросовестных застройщиков;

д) бизнес-план строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, который должен содержать:

описание объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, обоснование целесообразности его строительства (реализации) на территории Тульской области и конкретного муниципального образования (не предусматривает строительство предприятий оптовой и розничной торговли, а также административно-офисных центров; его реализация предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), не менее 25 процентов общей площади жилых помещений в котором (которых) будет предложено приобрести в собственность области правительству области по цене, не превышающей цену, установленную в соответствии с показателем средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по области, определенной в соответствии с федеральным законодательством и законодательством области, в целях формирования жилищного фонда области);

финансовое обоснование по созданию (реконструкции), модернизации объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, содержащее данные о доходах и расходах юридического лица при его строительстве (реализации);

сроки, этапы строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его строительства (реализации);

сведения о передаче объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов от реализации масштабных инвестиционных проектов в государственную или муниципальную собственность, срок и условия передачи (в случае, если планируется такая передача);

предполагаемый общий объем инвестиций и источники финансирования, необходимые для создания (реконструкции), модернизации объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (капитальные вложения в объеме не менее 150 миллионов рублей в течение пяти лет, начиная с года начала реализации проекта);

срок окупаемости создания (реконструкции), модернизации масштабного инвестиционного проекта;

объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Тульской области за срок строительства объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (сведения о ежегодных поступлениях от налогов в консолидированный бюджет области по истечении пяти лет, начиная с года начала реализации проекта, в размере не менее трех миллионов рублей, если его реализация предусмотрена на территории одного муниципального образования, в размере не менее десяти миллионов рублей, если его реализация предусмотрена на территории нескольких муниципальных образований);

сведения о планируемом к созданию количестве рабочих мест в муниципальном образовании Тульской области, на территории которого будет осуществляться размещение объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта (сведения об увеличении в течение пяти лет, начиная с года начала реализации проекта, количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет реализован, не менее чем на 50 рабочих мест, а в случае, если его реализация будет осуществлена на территории нескольких муниципальных образований, не менее чем на 150 рабочих мест на территории области);

е) документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения размещения масштабного инвестиционного проекта в размере не менее 30 процентов от его стоимости (решение уполномоченного органа заявителя о направлении прибыли на размещение объекта, протокол о намерениях совместного размещения объекта, заключенный с заявителем, с подтверждением наличия свободных средств, гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита заявителю и иные документы,

подтверждающие возможность финансового обеспечения размещения объекта в размере не менее 30 процентов от его стоимости);

ж) схему территории, с координатным описанием местоположения земельного участка, который предполагается сформировать для размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта.

В случае если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет, предоставляются сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Документы, указанные в настоящем пункте, сшиваются в одну (общую) папку и скрепляются печатью юридического лица.

3. Заявление и документы представляются на имя Губернатора Тульской области в министерство экономического развития Тульской области следующими способами:

а) на бумажном носителе по адресу: 300041, г. Тула, пр-т. Ленина, д. 2 нарочно или почтовым отправлением;

б) в электронном виде в виде электронного документа в формате «pdf» на электронных носителях информации любого типа или по адресу электронной почты: mineconom@tularegion.ru.

4. В случае направления документов способом, указанным в подпункте «б» пункта 3, юридическое лицо в течение 3 рабочих дней со дня их направления представляет такие документы на бумажном носителе (оригиналы) для сверки, после чего оригиналы документов возвращаются юридическому лицу.

5. В случае непредставления юридическим лицом документов в соответствии с пунктом 4 министерство экономического развития Тульской области отказывает в рассмотрении заявления.

6. От имени юридических лиц заявление и документы могут подавать лица, действующие в соответствии с учредительными документами без доверенности, представители в силу полномочий, основанных на доверенности.

Приложение
к форме заявления юридического лица
о предоставлении земельного участка,
находящегося в государственной или
муниципальной собственности, в аренду
без проведения торгов в соответствии
с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6
Земельного кодекса Российской Федерации,
перечень документов, прилагаемых к нему,
и порядок их подачи

ФОРМА
**заявления юридического лица о предоставлении земельного участка
в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2
статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации**

Заявление

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, адрес электронной почты)

серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц: _____,
кем и когда выдано: _____
ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

В целях размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового
назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (нужное подчеркнуть):

(наименование проекта (объекта))

соответствующего критериям, установленным Законом Тульской области от 15 июля
2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается
предоставление земельного участка, находящегося в государственной или
муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» прошу согласовать
возможность предоставления земельного участка (территории)
_____ в целях последующего заключения
(кадастровый номер, площадь, местоположение)

договора аренды без проведения торгов _____ на срок _____.
(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок, местоположение, категория, площадь
земельного участка) **

(иная информация ***)

Приложение:

Руководитель юридического лица (представитель)

_____ Ф.И.О.
(подпись)

Дата М.П.

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

** При наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке.

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