



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АУТНОМНОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07.08.2020

№ 285-пп

г. Биробиджан

О внесении изменений в постановление правительства Еврейской автономной области от 14.02.2017 № 29-пп «Об утверждении порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»

Правительство Еврейской автономной области  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление правительства Еврейской автономной области от 14.02.2017 № 29-пп «Об утверждении порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1.1. Название изложить в следующей редакции:

«О реализации закона Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «О реализации отдельных положений земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-

культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов».

1.2. Преамбулу, пункт 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«В целях реализации закона Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «О реализации отдельных положений земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «О реализации отдельных положений земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов» и заключения соглашений между юридическим лицом, осуществляющим размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, и правительством Еврейской автономной области.

2. Предоставить право подписи соглашений между юридическим лицом, осуществляющим размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, и правительством Еврейской автономной области, дополнительных соглашений о внесении изменений в соглашения, от имени правительства Еврейской автономной области руководителю органа исполнительной власти области, формируемого правительством Еврейской автономной области, в соответствии с отраслевой принадлежностью объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта.».

1.3. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной

собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов», утвержденный вышеуказанным постановлением, изложить в следующей редакции:

«Порядок

принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «О реализации отдельных положений земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов» и заключения соглашений между юридическим лицом, осуществляющим размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, и правительством Еврейской автономной области

1. Настоящий порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «О реализации отдельных положений земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов» и заключения соглашений между юридическим лицом, осуществляющим размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, и правительством Еврейской автономной области (далее – Порядок), устанавливает механизм определения соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 743-ОЗ «О реализации отдельных положений земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов»

(далее – закон области от 01.07.2015 № 743-ОЗ), и заключения соглашений между юридическим лицом, осуществляющим размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, и правительством Еврейской автономной области (далее – область) в целях предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельный участок), в аренду без проведения торгов.

2. Для принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения или объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом области от 01.07.2015 № 743-ОЗ, юридическое лицо представляет в управление экономики правительства Еврейской автономной области (далее – уполномоченный орган) следующие документы:

2.1. Заявление об определении соответствия объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом области от 01.07.2015 № 743-ОЗ, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

2.2. Схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденную в установленном законодательством порядке, или кадастровый паспорт земельного участка (кадастровые паспорта земельных участков).

2.3. Бизнес-план инвестиционного проекта, разработанный на период, который превышает срок окупаемости проекта на три года (для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта), по форме, утвержденной уполномоченным органом (в бумажном и электронном виде).

2.4. Заключение о согласовании инвестиционного проекта органом местного самоуправления муниципального образования области, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта и в полномочия которого входит предоставление земельных участков, в части возможного влияния инвестиционного проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования и возможного негативного воздействия при реализации инвестиционного проекта на окружающую среду или письмо о направлении юридическим лицом документов в соответствующее муниципальное образование области для получения данного заключения (в случае не поступления в тридцатидневный срок заключения от органов местного самоуправления муниципального образования области) (для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта).

2.5. Документы, подтверждающие финансовое обеспечение масштабного инвестиционного проекта, в том числе предусматривающие объем капитальных вложений (решение уполномоченного органа юридического лица о направлении прибыли на размещение объекта,

гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита юридическому лицу, выписка со счета юридического лица, соглашение и договоры займа, кредита и иные документы) (для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта).

3. Уполномоченный орган не вправе требовать от юридического лица представления кадастрового паспорта земельного участка (кадастровых паспортов земельных участков). Юридическое лицо вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

В случае если юридическое лицо не представило кадастровый паспорт земельного участка (кадастровые паспорта земельных участков), уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает указанные документы в соответствующем органе.

4. В случае несоответствия представленных юридическим лицом документов требованиям к комплектности и содержанию, установленным пунктом 2 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов возвращает юридическому лицу документы для дооформления.

После дооформления документов юридическое лицо вправе повторно обратиться в уполномоченный орган в порядке, установленном настоящим Порядком.

5. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение двенадцати рабочих дней со дня поступления документов от юридического лица направляет их в органы исполнительной власти области, формируемые правительством области, в соответствии с отраслевой принадлежностью объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта (далее – отраслевой орган), для оценки их на соответствие критериям, установленным законом области от 01.07.2015 № 743-ОЗ.

6. Рассмотрение документов юридического лица и подготовка заключений отраслевыми органами, осуществляется в течение 7 рабочих дней со дня их поступления в отраслевой орган.

7. На основании заключений, полученных от отраслевых органов, а также анализа документов, представленных юридическим лицом в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня поступления последнего заключения готовится итоговое заключение и направляется с приложением представленных юридическим лицом документов на рассмотрение в Инвестиционный совет Еврейской автономной области (далее – Совет).

8. Совет в течение 15 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, рассматривает представленные документы и принимает решение о признании объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных

инвестиционных проектов соответствующими (не соответствующими) критериям, установленным законом области от 01.07.2015 № 743-ОЗ.

9. В случае принятия Советом решения о признании объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов соответствующими критериям, установленным законом области от 01.07.2015 № 743-ОЗ, Совет рекомендует правительству области заключить с юридическим лицом соглашение.

10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета уведомляет юридическое лицо о принятом Советом решении путем направления выписки из протокола заседания Совета.

11. Отраслевой орган в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета направляет юридическому лицу проект соглашения, составленный по примерной форме, утвержденной уполномоченным органом.

Соглашения могут также включать иные условия, не урегулированные примерными формами соглашений для инвестиционных проектов, предусматривающих строительство объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, и не противоречащие законодательству.

12. Соглашение заключается между правительством области и юридическим лицом не позднее 30 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета.

Руководитель отраслевого органа от имени правительства области подписывает соглашение между юридическим лицом, осуществляющим размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, и правительством Еврейской автономной области.

13. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты заключения соглашения подготавливает проект распоряжения губернатора области о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта.

14. Изменение соглашения осуществляется по соглашению сторон.

15. Предложения юридического лица о внесении изменений в соглашение рассматриваются Советом при изменении основных параметров инвестиционного проекта, а также характеристик земельного участка, установленных соглашением.

16. В целях внесения изменений в соглашение юридическое лицо направляет в уполномоченный орган следующие документы:

16.1. Заявление о внесении изменений в соглашение с обоснованием их внесения, а также указанием размера произведенных инвестиций в инвестиционный проект на дату подачи такого заявления.

16.2. Документы, указанные в пунктах 2.3 и 2.5 настоящего Порядка, с соответствующими изменениями.

Юридическое лицо вправе приложить к заявлению о внесении изменений в соглашение иные документы, подтверждающие обоснованность предлагаемых изменений в соглашение.

17. Заявление о внесении изменений в соглашение с представленными документами рассматриваются уполномоченным органом и отраслевым органом в порядке и сроки, аналогичные для принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения или объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом области от 01.07.2015 № 743-ОЗ.

18. Совет в течение 15 рабочих дней со дня получения итогового заключения от уполномоченного органа принимает одно из следующих решений:

18.1. О рекомендации правительству области заключить с юридическим лицом дополнительное соглашение о внесении изменений в соглашение (далее – дополнительное соглашение).

18.2. О рекомендации правительству области отказать юридическому лицу в заключении дополнительного соглашения и расторгнуть соглашение.

18.3. О рекомендации правительству области отказать юридическому лицу в заключении дополнительного соглашения и предложить продолжить реализацию инвестиционного проекта согласно ранее заключенному соглашению.

19. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета уведомляет юридическое лицо о принятом Советом решении по вопросу внесения изменений в соглашение путем направления выписки из протокола заседания Совета.

20. Дополнительное соглашение заключается в случае, определенном подпунктом 18.1 пункта 18 настоящего Порядка, между правительством области и юридическим лицом не позднее 30 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета.

21. Отраслевой орган при выявлении фактов неисполнения юридическим лицом условий соглашения, являющихся основанием для его досрочного прекращения, либо непредставления в установленные сроки сведений, предусмотренных соглашением:

- не позднее 10 рабочих дней со дня установления данных фактов подготавливает предписание с указанием выявленных нарушений условий соглашения и срока их устранения и направляет предписание в уполномоченный орган на согласование;

- направляет юридическому лицу предписание в течение 3 рабочих дней со дня его согласования уполномоченным органом.

22. Уполномоченный орган при поступлении предписания, указанного в абзаце втором пункта 21 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней принимает решение о согласовании предписания либо об отказе в

согласовании предписания с обоснованием причин отказа и направляет соответствующее решение в отраслевой орган.

Контроль за исполнением юридическими лицами предписания, осуществляет отраслевой орган и уполномоченный орган.

23. В случае если юридическое лицо не устранило нарушения в указанный в предписании срок или не направило в уполномоченный орган заявление и документы, предусмотренные пунктом 16 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней готовит и направляет в Совет заключение о неисполнении юридическим лицом условий соглашения с указанием фактов невыполнения условий соглашения в целях принятия Советом решения о расторжении соглашения.

24. В случае принятия рекомендаций Советом о расторжении соглашения, правительство области расторгает с юридическим лицом соглашение в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня их получения.

25. Уполномоченный орган направляет:

- юридическому лицу заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении письменное уведомление о расторжении соглашения в течение 5 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета, на котором принято решение, указанное в пункте 23 настоящего Порядка;

- в отраслевой орган, органы местного самоуправления на территории которых реализуется инвестиционный проект, комитет по управлению государственным имуществом области (в случае если юридическому лицу был предоставлен земельный участок областной государственной собственности) информацию о расторжении соглашения в течение 3 рабочих дней со дня расторжения соглашения.

26. В случае расторжения соглашения между правительством области и юридическим лицом, органы местного самоуправления (комитет по управлению государственным имуществом области) в порядке, определенном законодательством, принимают меры по расторжению договора аренды земельного участка с юридическим лицом.

27. Расторжение соглашения осуществляется по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных в соглашении.

28. Мониторинг исполнения соглашений юридическими лицами осуществляется уполномоченным органом и отраслевыми органами.

29. Юридические лица предоставляют в отраслевой орган сведения, предусмотренные соглашением, ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а также иную информацию в соответствии с условиями соглашения.

30. Отраслевой орган ежеквартально до 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляет в уполномоченный орган сводную информацию об исполнении соглашений юридическими лицами.

31. Уполномоченный орган в срок до 15 мая года, следующего за отчетным, готовит сводный годовой отчет по мониторингу исполнения соглашений и предоставляет его в Совет.».

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 20 июля 2020 года.

Временно исполняющий обязанности  
губернатора области



Р.Э. Гольдштейн