



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 августа 2015 года № 270-п

Ханты-Мансийск

О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – инвестиционные проекты) в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – автономный округ).

2. Департаменту по управлению государственным имуществом автономного округа ежегодно не позднее 1 марта, а в 2015 году – не позднее 15 сентября утверждать реестр земельных участков, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов, содержащие информацию о:

2.1. Земельных участках, находящихся в собственности автономного округа.

2.2. Земельных участках, находящихся в собственности автономного округа, которые могут быть сформированы с целью последующего предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов, в случае если сведения о границах земельных участков не внесены в государственный кадастр недвижимости территорий Российской Федерации.

3. Рекомендовать исполнительно-распорядительным органам муниципальных образований автономного округа:

3.1. Ежегодно не позднее 1 марта, а в 2015 году – не позднее 15 сентября утверждать реестры земельных участков, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов, содержащие информацию о:

3.1.1. Земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

3.1.2. Земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть сформированы с целью последующего предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов в случае если сведения о границах земельных участков не внесены в государственный кадастр недвижимости территорий Российской Федерации.

3.2. Размещать в сроки, указанные в подпункте 3.1 пункта 3 настоящего постановления, реестр земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на официальных сайтах исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований автономного округа.

4. Департаменту экономического развития автономного округа ежегодно до 15 марта, а в 2015 году – не позднее 1 октября на основании размещенных на официальных сайтах исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований автономного округа реестров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и переданного Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа реестра земельных участков, находящихся в государственной собственности, формировать и размещать на инвестиционном портале автономного округа сводные реестры земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Временно исполняющая обязанности
Губернатора Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Н.В.Комарова

Приложение
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 14 августа 2015 года № 270-п

**Порядок
предоставления земельных участков, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду
без проведения торгов для размещения объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, реализации
масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском
автономном округе – Югре
(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру подготовки документации и сведений для предоставления земельных участков, включенных в реестры, указанные в пунктах 2, 3 настоящего постановления, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов в автономном округе (далее – земельные участки).

2. Земельные участки предоставляются на основании распоряжения Губернатора автономного округа, принятого с учетом особенностей, установленных в настоящем Порядке.

3. Губернатор автономного округа принимает распоряжение, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, после согласования Советом при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе (далее – Совет) возможности предоставления земельного участка.

4. Юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков (далее – заявители), направляют в Департамент экономического развития автономного округа (далее – Депэкономки Югры) следующие документы (далее – документы):

1) заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку о возможности предоставлении земельного участка; в случае если земельный участок не сформирован, - заявление о возможности его формирования и предоставления по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

2) кадастровый паспорт земельного участка (при его наличии) либо сведения (в произвольной форме) о его местоположении и площади, необходимого для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов;

3) документальное подтверждение источников финансирования создания объектов или реализации инвестиционных проектов на сумму

не менее размера предполагаемых капитальных затрат;

4) характеристика объекта, для целей размещения которого требуется предоставление земельного участка, где указываются наименование, технико-экономические параметры объекта (для размещения на земельном участке объектов);

5) характеристика инвестиционного проекта, для целей реализации которого требуется предоставление земельного участка, с указанием краткого описания товаров, работ, услуг, которые планируют получить заявители при реализации инвестиционного проекта, объема капитальных вложений в объекты капитального строительства (с разбивкой по источникам финансирования), социально-экономических эффектов от его реализации (количество созданных (сохраненных) рабочих мест, ежегодного объема налоговых отчислений в бюджеты всех уровней), плановых показателей его рентабельности, соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным законодательством автономного округа для масштабных инвестиционных проектов (для реализации инвестиционного проекта);

6) бизнес-план инвестиционного проекта, включающий описание товаров, работ, услуг, маркетинговый и ресурсный анализ инвестиционного проекта, его организационный и производственный планы, план продаж и стратегию маркетинга, финансовую и юридическую модели реализации инвестиционного проекта, анализ его рисков (для реализации инвестиционного проекта).

5. Депэкономии Югры регистрирует заявление о предоставлении земельного участка в день его поступления, при этом документы, указанные в подпунктах 2 - 6 пункта 4 настоящего Порядка, могут быть направлены заявителем в электронном виде через инвестиционный портал автономного округа одновременно с данным заявлением.

6. Депэкономии Югры осуществляет рассмотрение документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления.

7. Основанием для отказа в рассмотрении документов является:

1) непредставление документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

2) несоответствие объекта или инвестиционного проекта критериям, указанным в статье 11 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

3) отсутствие государственной регистрации и постановки на налоговый учет юридического лица, которому предполагается предоставление земельного участка для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов;

4) отсутствие земельного участка в реестрах, указанных в пунктах 2, 3 настоящего постановления.

В случае отказа в рассмотрении документов Депэкономии Югры

не позднее срока, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, направляет заявителю уведомление с обоснованием причин отказа, при этом поданные заявителем документы подлежат возврату посредством почтового отправления или лично.

8. При отсутствии оснований для отказа в рассмотрении документов Депэкономике Югры запрашивает у заявителя оригиналы документов, указанных в подпунктах 2 - 6 пункта 4 настоящего Порядка, которые он обязан предоставить в Депэкономике Югры в течение 5 рабочих дней с даты получения запроса от Депэкономике Югры, направленного по адресу электронной почты, указанному в заявлении.

9. Депэкономике Югры представляет оригиналы документов заявителя членам Совета не позднее 5 календарных дней до даты очередного заседания Совета. Предельный срок, в течение которого документы заявителя должны быть внесены на заседание Совета, не может превышать 30 календарных дней.

10. При согласовании Советом возможности предоставления заявителю земельного участка Департамент по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Депимущества Югры) по согласованию с Депэкономике Югры в пятидневный срок осуществляет разработку проекта распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельных участков (далее – проект распоряжения).

В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, проект распоряжения подлежит согласованию с исполнительно-распорядительным органом муниципального образования автономного округа.

11. Проект распоряжения должен содержать:

- 1) характеристики объекта (инвестиционного проекта);
- 2) сведения о юридическом лице (полное наименование, основной государственный регистрационный номер), которому земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов;
- 3) сведения о местоположении, площади земельного участка (кадастровый номер, местоположение границ, адрес) (при их наличии);
- 4) рекомендацию исполнительно-распорядительному органу муниципального образования автономного округа:

по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов либо по принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ

«О государственном кадастре недвижимости»;

по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов или реализацией инвестиционных проектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению;

5) поручение Депимущества Югры:

по заключению договора аренды земельного участка без проведения торгов, находящегося в собственности автономного округа, либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в собственности автономного округа, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов или реализацией инвестиционных проектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению.

12. На основании распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов Депимущества Югры или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования автономного округа в срок, не превышающий 10 рабочих дней:

1) заключает договор аренды земельного участка на срок, необходимый для создания объекта и/или реализации инвестиционного проекта (в случае если земельный участок сформирован и сведения о его характеристиках включены в государственный кадастр недвижимости);

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов (в случае если земельный участок не сформирован и сведения о его характеристиках не включены в государственный кадастр недвижимости).

Приложение 1
к Порядку предоставления земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности,
юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
реализации масштабных инвестиционных проектов
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

Форма заявления
о возможности предоставления земельного участка юридическому лицу
в аренду без проведения торгов
(оформляется на бланке юридического лица)

В Департамент экономического развития
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении земельного участка, включенного в реестр земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (указывает вид реестра), с кадастровым номером (указывает кадастровый номер), расположенного (указывает адрес либо местоположение), площадью (кв. м), в территориальной зоне (указывает наименование территориальной зоны), планировочный квартал (указывает номер планировочного квартала), имеющего вид разрешенного использования земельного участка (указывает наименование вида разрешенного использования земельного участка), без проведения торгов в целях размещения объекта или реализации инвестиционного проекта(ов) (указывает наименование объекта или инвестиционного проекта).

Запрашиваемый срок аренды земельного участка составляет (указывает количество месяцев аренды).

В заявлении также указываются: полное и сокращенное наименование юридического лица, юридический и фактический адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, наименование органа управления юридического лица, контактная информация (почтовый адрес для направления корреспонденции, адрес электронной почты, данные ответственного за взаимодействие лица).

Подпись уполномоченного лица, печать юридического лица

Приложение 2
к Порядку предоставления земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности,
юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
реализации масштабных инвестиционных проектов
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

Форма заявления
о возможности формирования земельного участка и предоставления его
юридическому лицу в аренду без проведения торгов
(оформляется на бланке юридического лица)

В Департамент экономического развития
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Прошу рассмотреть вопрос о формировании земельного участка, включенного в реестр земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (указывает реестр земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности), в кадастровом квартале (указывает номер кадастрового квартала), площадью (кв. м.), в территориальной зоне (указывает наименование территориальной зоны), планировочный квартал (указывает номер планировочного квартала), с видом разрешенного использования земельного участка (указывает наименование вида разрешенного использования земельного участка) и в последующем предоставлении без проведения торгов в целях размещения объекта(ов) или реализации инвестиционных проектов (указывает наименование объекта или инвестиционного проекта).

Запрашиваемый срок аренды земельного участка составляет (указывает количество месяцев аренды).

В заявлении также указываются полное и сокращенное наименование юридического лица, юридический и фактический адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, наименование органа управления юридического лица, контактная информация (почтовый адрес для направления корреспонденции, адрес электронной почты, данные ответственного за взаимодействие лица).

Подпись уполномоченного лица, печать юридического лица

