



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 июля 2024 года

№ 232

г. Анадырь

О порядке определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также инвестиционных проектов критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 6 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа», Правительство Чукотского автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также инвестиционных проектов критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Департамент финансов и имущественных отношений Чукотского автономного округа (Калинова А.А.), Департамент экономики и инвестиций Чукотского автономного округа (Яремчук А.В.).

Председатель Правительства



В.Г. Кузнецов

ПОРЯДОК
определения соответствия объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, а также инвестиционных
проектов критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона
Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ
«О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений
на территории Чукотского автономного округа»

1. Настоящий Порядок применяется при принятии решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – Объекты), инвестиционных проектов критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа» (далее – Закон), для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

2. В целях признания Объекта и (или) инвестиционного проекта соответствующим критериям, юридическое лицо, являющееся инициатором размещения Объекта или реализации инвестиционного проекта, (далее - заявитель) представляет заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку и документы, указанные в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, в Департамент финансов и имущественных отношений Чукотского автономного округа (далее – Департамент финансов).

3. Заявитель представляет следующие документы:

1) копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке заявителем;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени заявителя;

3) технико-экономическое обоснование размещения Объекта или бизнес-план инвестиционного проекта, содержащие:

описание Объекта и (или) инвестиционного проекта, включая основные технико-экономические показатели, обоснование соответствия критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона;

сведения о земельных участках, необходимых для размещения Объекта, реализации инвестиционного проекта, с указанием:

кадастрового номера;

площади;

адреса (местоположения);
 срок начала и окончания строительства Объекта и (или) реализации инвестиционного проекта;
 срок ввода Объекта в эксплуатацию;
 срок окупаемости Объекта и (или) инвестиционного проекта;
 источники финансирования, предполагаемый объем и сроки финансирования с разбивкой по годам, в том числе объем собственных средств юридического лица, вкладываемых в создание (реконструкцию) Объекта, а также финансовую модель (при наличии);
 сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться размещение Объекта и (или) реализация инвестиционного проекта;

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

4. В случае реализации проектов, определенных пунктами 6 – 8 части 3 статьи 5 Закона, заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) договор или решение о комплексном развитии Территории (в случае реализации проекта в рамках комплексного развития территории);

2) справка об отсутствии обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

3) документы, подтверждающие опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее двух тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

При реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства документы, указанные в абзацах девятом и одиннадцатом подпункта 3 пункта 3 настоящего Порядка, не представляются.

5. Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления;

2) справка налогового органа об отсутствии у юридического лица

неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов и иных платежей, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

3) сведения об отсутствии юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого 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 участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) документы, подтверждающие регистрацию заявителя в качестве резидента территории опережающего развития, с указанием регистрационного номера в реестре (в случае реализации инвестиционного проекта резидентом территории опережающего развития) (при наличии);

5) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, полученная не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления.

Документы, указанные в настоящем пункте могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

6. Заявитель вправе предоставить иные документы, подтверждающие соответствие Объекта и (или) инвестиционного проекта критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона.

7. Департамент финансов в течение трех рабочих дней со дня получения документов осуществляет проверку документов на предмет комплектности в соответствии с требованиями пунктов 3, 4 настоящего Порядка и принимает одно из следующих решений:

отклонить заявление;

принять заявление к рассмотрению.

8. Департамент финансов принимает решение об отклонении заявления в следующих случаях:

1) заявление не соответствует форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку;

2) представленные документы непригодны для восприятия (имеют нечитаемый формат);

3) представленные заявителем документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) представление документов не в полном объеме.

9. В случае принятия решения об отклонении заявления Департамент финансов в течение двух рабочих дней со дня его принятия уведомляет заявителя с указанием причин отклонения заявления.

В случае отклонения заявления заявитель вправе направить его повторно после устранения причин, ставших основанием для отклонения заявления.

10. В случае принятия решения о приеме заявления Департамент

финансов в течение двух рабочих дней со дня его принятия направляет заявление и прилагаемые к нему документы в межведомственную комиссию для рассмотрения и принятия решения о соответствии Объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона (далее – Комиссия).

12. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются распоряжением Правительства Чукотского автономного округа.

13. Состав Комиссии формируется из представителей:

1) органа исполнительной власти Чукотского автономного округа в соответствии с отраслевой принадлежностью Объекта, инвестиционного проекта (далее – отраслевой орган) для оценки соответствия Объекта целям и задачам, определенным в государственных программах Чукотского автономного округа, а также способствования достижению значений показателей государственных программ Чукотского автономного округа;

2) Департамента экономики и инвестиций Чукотского автономного округа для оценки соответствия Объекта целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Российской Федерации и (или) Чукотского автономного округа, в том числе в Стратегии социально-экономического развития Чукотского автономного округа, оценки источников и объема финансирования, необходимого для создания (реконструкции) Объекта, а также оценки соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами 2 – 5 части 3 статьи 5 Закона;

3) Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чукотского автономного округа для проверки наличия (отсутствия) Объекта в документах территориального планирования Чукотской автономной округа, а также оценки соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами 6 – 8 части 3 статьи 5 Закона;

4) Департамента финансов;

5) органов местного самоуправления Чукотского автономного округа для оценки соответствия Объекта целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования муниципальных образований Чукотского автономного округа, в муниципальных программах, а также для способствования достижению значений показателей муниципальных программ и проверки наличия (отсутствия) Объекта в документах территориального планирования соответствующего муниципального образования Чукотского автономного округа.

При необходимости на заседание Комиссии могут быть приглашены представители иных органов государственной власти Чукотского автономного округа, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти и организаций.

14. Комиссия:

осуществляет рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов на предмет полноты содержащихся в них сведений, а также соответствия критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона;

направляет межведомственные запросы в целях получения документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка (в случае если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе);

принимает решение о соответствии (несоответствии) Объекта и (или) инвестиционного проекта критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления полного пакета документов.

15. Решение Комиссии о соответствии (несоответствии) Объекта и (или) инвестиционного проекта критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона, оформляется протоколом заседания Комиссии (далее – протокол), который должен содержать следующую информацию:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) информацию об Объекте и (или) инвестиционном проекте;
- 3) информацию о земельном участке, на котором планируется размещение Объекта и (или) реализация инвестиционного проекта;
- 4) срок реализации инвестиционного проекта (мероприятий по созданию, размещению Объектов);
- 5) выводы о соответствии (несоответствии) Объекта инвестиционного проекта критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона, согласно полученным заключениям органов исполнительной власти Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления Чукотского автономного округа, а также информации иных органов власти и организаций.

16. Основаниями для отказа заявителю в признании Объекта и (или) инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона, являются:

- 1) нахождение заявителя в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства либо в отношении него принято решение о предстоящем исключении из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) нахождение заявителя в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;
- 3) нахождение заявителя в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 4) несоответствие Объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона;
- 5) выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации.

17. Протокол не позднее двух рабочих дней со дня его подписания направляется заявителю, в Департамент финансов, заинтересованным органам исполнительной власти Чукотского автономного округа, органу местного самоуправления Чукотского автономного округа.

18. После получения положительного решения, указанного в пункте 15 настоящего Порядка, заявитель направляет в Департамент финансов заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

19. Департамент финансов в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления, указанного в пункте 18 настоящего Порядка, и протокола:

1) при наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет заявителю мотивированное заключение о причинах отказа в предоставлении земельного участка;

2) осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Чукотского автономного округа о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – проект распоряжения) в случае признания Объекта и (или) инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона.

20. В проекте распоряжения указываются:

1) сведения о заявителе, в том числе организационно-правовая форма, наименование, ИНН юридического лица, которому предоставляется в аренду земельный участок без проведения торгов;

2) сведения о соответствии Объекта и (или) инвестиционного проекта критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона;

3) сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади и места расположения земельного участка, категории земель, кадастровом номере и виде разрешенного использования земельного участка;

4) срок, на который предоставляется земельный участок;

5) цель предоставления земельного участка, наименование Объекта, инвестиционного проекта, назначение Объекта, инвестиционного проекта, планируемого к размещению (реализации) на земельном участке;

6) поручение органу, уполномоченному на предоставление земельных участков в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, заключить договор аренды с заявителем.

Приложение 1
к Порядку определения соответствия объектов
социально-культурного
и коммунально-бытового назначения,
а также инвестиционных проектов критериям,
установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона
Чукотского автономного округа от 22 декабря
2015 года № 141-ОЗ «О регулировании
отдельных вопросов в сфере земельных
отношений на территории Чукотского
автономного округа»

Заявление

о признании объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа»

от _____,
(полное наименование юридического лица)

ФИО, должность руководителя юридического лица, представителя (по доверенности), действующего на основании:

(наименование документа: устав, положение и иные)

(основной вид деятельности по ОКВЭД)

(место нахождения и почтовый адрес юридического лица)

(контактные телефоны, адреса электронной почты)

(Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в ЕГРЮЛ)

(ИНН)

Для размещения объекта социально-культурного назначения/объекта коммунально-бытового назначения/реализации инвестиционного проекта *(нужное подчеркнуть)* _____

(наименование Объекта/инвестиционного проекта)

прошу признать объект социально-культурного назначения/объект коммунально-бытового назначения/инвестиционный проект *(нужное подчеркнуть)* соответствующим критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа», и предоставить право на получение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности *(нужное подчеркнуть)*, в аренду без проведения торгов.

Сведения о земельном участке, необходимом для размещения объекта социально-культурного назначения/объекта коммунально-бытового

назначения /реализации инвестиционного проекта (*нужное подчеркнуть*):

Кадастровый номер земельного участка	
Сведения о правах на земельный участок	
Местоположение земельного участка	
Категория земельного участка	
Вид разрешенного использования	
Наличие установленных границ	
Площадь земельного участка	
Наличие на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства	

Сведения об объекте социально-культурного назначения/объекте коммунально-бытового назначения/инвестиционном проекте:

Назначение объекта	
Виды деятельности, которые будут осуществляться на объекте или планируются к реализации инвестиционного проекта	

Подтверждаю, что на дату подачи настоящего заявления:

- сведения, содержащиеся в документах, являются достоверными;
- юридическое лицо не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу другого юридического лица), ликвидации;
- в отношении юридического лица не инициирована процедура банкротства;
- у юридического лица отсутствует задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;
- в отношении юридического лица не применено административное наказание в виде административного приостановления деятельности.

Приложения: _____
(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель по доверенности)

Дата _____ Ф.И.О.
(подпись)

МП
(при наличии)

Приложение 2
к Порядку определения соответствия объектов
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения, а также
инвестиционных проектов критериям,
установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона
Чукотского автономного округа от 22 декабря
2015 года № 141-ОЗ «О регулировании
отдельных вопросов в сфере земельных
отношений на территории Чукотского
автономного округа»

Заявление

о предоставлении земельного участка без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта соответствующего критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа»

от _____,
(полное наименование юридического лица)

ФИО, должность руководителя юридического лица, представителя (по доверенности), действующего на основании:

(наименование документа: устав, положение и иные)

(основной вид деятельности по ОКВЭД)

(место нахождения и почтовый адрес юридического лица)

(контактные телефоны, адреса электронной почты)

(Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в ЕГРЮЛ (ОГРН))

(ИНН)

Прошу предоставить в аренду без проведения торгов земельный участок со следующими характеристиками:
кадастровый номер: _____, площадь земельного участка _____ кв. м,
местоположение земельного участка: _____,
категория земель, к которой относится земельный
участок _____, вид разрешенного использования
земельного участка _____, основание предоставления
земельного участка без проведения торгов _____,
цель использования земельного участка (наименование Объекта/
инвестиционного проекта, назначение Объекта/инвестиционного проекта,
планируемого к размещению (реализации) на земельном участке):

_____ ,
на срок (в соответствии с протоколом заседания межведомственной
комиссии)_____.

Результат прошу направить:_____.

Руководитель юридического лица (представитель по доверенности)

Дата _____ Ф.И.О.
(подпись)

МП
(при наличии)