

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения»

Проект постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения» (далее – проект постановления) разработан в связи с внесением изменения в статью 2 областного закона от 9 июня 2015 года № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов».

Указанный областной закон дополнен нормой, устанавливающей возможность предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, который предполагает строительство многоквартирных домов общей площадью жилых помещений в них не менее 100 тысяч квадратных метров с образованием земельного участка в целях строительства здания дошкольной образовательной организации из предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка, а также предполагает строительство объекта(ов) социально-культурного назначения с последующей передачей его (их) в государственную либо муниципальную собственность и (или) реконструкцию и (или) благоустройство территории находящегося(ихся) в государственной или муниципальной собственности либо в собственности автономных некоммерческих организаций, учредителями которых являются Смоленская область как субъект Российской Федерации или муниципальное образование Смоленской области, объекта(ов) социально-культурного или рекреационного назначения общей стоимостью указанных работ и материалов, необходимых для выполнения этих работ, в отношении данных объектов не менее 100 миллионов рублей, расходование которых должно быть произведено на данные цели в течение не более 18 месяцев с момента

предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов. При этом юридическое лицо, претендующее на предоставление данного земельного участка в аренду без проведения торгов, должно соответствовать одновременно следующим условиям:

а) не находиться в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

б) не иметь неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (за исключением сумм налога, приостановленных к взысканию, случаев реструктуризации задолженности, предоставления инвестиционного налогового кредита, отсрочки или рассрочки по уплате налога);

в) являться членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

г) не иметь задолженности по выплате заработной платы работникам;

д) соответствовать требованию Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" о минимальном размере уставного (складочного) капитала, уставного фонда (в отношении юридических лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности);

е) иметь совокупный объем ввода в эксплуатацию на территории Смоленской области объектов в размере не менее 100 тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений в них;

ж) не иметь вступивших в законную силу судебных решений, свидетельствующих о нарушении срока ввода жилых объектов в эксплуатацию.

Проектом постановления устанавливается документ, подтверждающий соответствие масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона от 9 июня 2015 года № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов», подлежащий представлению юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, по собственной инициативе.

Принятие постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных

инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения» не потребует дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников, а также материальных и иных затрат.

Разработчиком проекта постановления является Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области.