



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от №

Об утверждении Положения 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

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации, областным законом «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»

Администрация Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Утвердить прилагаемое 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.

Губернатор
Смоленской области

А.В. Островский

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Смоленской области
от _____ № _____

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

1. Настоящее Положение определяет порядок 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.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным статьей 2 областного закона «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» (далее - областной закон), подает в Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Департамент) заявление на имя Губернатора Смоленской области о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, с указанием имеющихся сведений о земельном участке.

3. К заявлению, указанному в пункте 2 настоящего Положения, прилагаются следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

г) документ, подтверждающий постановку юридического лица на налоговый учет;

д) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности;

е) документы, подтверждающие, что земельный участок находится в муниципальной собственности (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) либо государственная собственность на него не разграничена (выписки из реестров государственной и муниципальной собственности) (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

ж) один из следующих документов:

- протокол Комиссии по инвестиционной политике при Администрации Смоленской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 1 статьи 2 областного закона, содержащий информацию о согласовании органом местного самоуправления предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в испрашиваемых целях;

- протокол конкурсной комиссии по определению юридического лица, указанного в пункте 2 настоящего Положения, в качестве юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области;

- соглашение об управлении созданием, развитием и функционированием государственного индустриального парка (далее – индустриальный парк), заключенное управляющей компанией индустриального парка с органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере инвестиционной деятельности (далее – уполномоченный орган в сфере инвестиционной деятельности);

- решение уполномоченного органа в сфере инвестиционной деятельности о присвоении юридическому лицу статуса резидента индустриального парка.

4. При получении документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, Департамент в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 2 настоящего Положения, и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.

В случае если указанные в подпунктах «б», «в» и «е» пункта 3 настоящего Положения документы не представлены юридическим лицом, указанным в пункте 2

настоящего Положения, по собственной инициативе, данные документы запрашиваются Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 2 настоящего Положения.

5. В случае представления документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу, указанному в пункте 2 настоящего Положения, в течение шести рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 2 настоящего Положения, Департаментом с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения имеющихся замечаний юридическое лицо, указанное в пункте 2 настоящего Положения, вправе повторно представить в Департамент заявление на имя Губернатора Смоленской области о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, и документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Положения.

6. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Департамент в течение четырнадцати рабочих дней со дня получения полного комплекта документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, подготавливает проект распоряжения Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов.

7. Департамент в срок не позднее шести рабочих дней со дня получения копии распоряжения Губернатора Смоленской области, указанного в пункте 6 настоящего Положения, уведомляет юридическое лицо, указанное в пункте 2 настоящего Положения, о принятом решении и направляет указанную копию распоряжения Губернатора Смоленской области с приложением копий документов, представленных юридическим лицом, в орган местного самоуправления.

8. Распоряжение Губернатора Смоленской области, указанное в пункте 6 настоящего Положения, является основанием для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, подает в Департамент заявление на имя Губернатора Смоленской области о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, с указанием имеющихся сведений о земельном участке и объекте социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

10. К заявлению, указанному в пункте 9 настоящего Положения, прилагаются следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

г) документ, подтверждающий постановку юридического лица на налоговый учет;

д) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности;

е) согласие органа местного самоуправления на предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для испрашиваемых целей по форме согласно приложению (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

ж) документы, подтверждающие, что земельный участок находится в муниципальной собственности (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) либо государственная собственность на него не разграничена (выписки из реестров государственной и муниципальной собственности) (представляются юридическим лицом по собственной инициативе).

11. При получении документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, Департамент в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения, и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.

В случае если указанные в подпунктах «б», «в» и «ж» пункта 10 настоящего Положения документы не представлены юридическим лицом, указанным в пункте 9 настоящего Положения, по собственной инициативе, данные документы запрашиваются Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения.

В случае если указанный в подпункте «е» пункта 10 настоящего Положения документ не представлен юридическим лицом, указанным в пункте 9 настоящего Положения, по собственной инициативе, Департамент в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения, запрашивает с приложением копий указанного заявления и прилагаемых к нему

документов у органа местного самоуправления согласие на предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для испрашиваемых целей в произвольной письменной форме.

12. В случае если в представленном органом местного самоуправления ответе содержится вывод о невозможности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов, Департамент в течение четырех рабочих дней со дня получения указанного ответа направляет юридическому лицу, указанному в пункте 9 настоящего Положения, мотивированный отказ в принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов.

13. В случае представления документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу, указанному в пункте 9 настоящего Положения, в течение шести рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения, Департаментом с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения имеющихся замечаний юридическое лицо, указанное в пункте 9 настоящего Положения, вправе повторно представить в Департамент заявление на имя Губернатора Смоленской области о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, и документы, предусмотренные пунктом 10 настоящего Положения.

14. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Департамент в течение четырех рабочих дней со дня получения полного комплекта документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, направляет копию заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения, вместе с копиями прилагаемых документов в орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства на территории Смоленской области, а также в иные органы исполнительной власти Смоленской области в соответствии с целевым назначением объектов для рассмотрения на предмет соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 1¹ областного закона.

15. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов органы исполнительной власти Смоленской области, указанные в пункте 14 настоящего Положения, в течение четырех рабочих дней со дня поступления заявления и документов подготавливают заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения критериям, установленным статьей 1¹ областного закона, и направляют их в адрес Департамента.

16. В случае если в заключениях, указанных в пункте 15 настоящего Положения, содержится вывод о несоответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 1¹ областного закона, Департамент в течение четырех рабочих дней со дня получения такого заключения направляет юридическому лицу, указанному в пункте 9 настоящего Положения, мотивированный отказ в принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов и одновременно уведомляет об этом орган местного самоуправления.

17. В случае соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным статьей 1¹ областного закона, Департамент в течение четырнадцати рабочих дней со дня получения заключений, указанных в пункте 15 настоящего Положения, подготавливает проект распоряжения Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов.

18. Департамент в срок не позднее шести рабочих дней со дня получения копии распоряжения Губернатора Смоленской области, указанного в пункте 17 настоящего Положения, уведомляет юридическое лицо, указанное в пункте 9 настоящего Положения, о принятом решении и направляет указанную копию распоряжения Губернатора Смоленской области с приложением копий документов, представленных юридическим лицом, в орган местного самоуправления.

19. Распоряжение Губернатора Смоленской области, указанное в пункте 17 настоящего Положения, является основанием для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение к
Положению 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

Согласие на предоставление земельного участка

_____ (наименование органа местного самоуправления, выдавшего согласие)

В лице _____

_____ (должностное лицо органа местного самоуправления)

согласовывает предоставление _____

_____ (наименование юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка в аренду без торгов)
земельного участка, являющегося муниципальной собственностью /
государственная собственность на который не разграничена

_____ (нужное подчеркнуть)

площадью _____ (кв. метров), расположенного по адресу: _____

_____ (месторасположение земельного участка)

с кадастровым номером _____

для размещения _____

_____ (наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения)

_____ (дата)

_____ (подпись должностного лица органа местного самоуправления)