

АДМИНИСТРАЦИЯ

ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района Новосибирской области, а также на земельных участков государственной собственности до ее разграничения, расположенных в границах сельских поселений Чулымского района Новосибирской области, и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

Во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 1 статьи 1, части 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P41) рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района Новосибирской области, а также на земельных участков государственной собственности до ее разграничения, расположенных в границах сельских поселений Чулымского района Новосибирской области, и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов».

2. Постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в соответствии с Уставом Чулымского района Новосибирской области

3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя администрации Чулымского района Маутера А.А.

Глава Чулымского района С.Н. Кудрявцева

Бударина

22677

УТВЕРЖДЕН

постановлением

администрации Чулымского района

от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района Новосибирской области, а также на земельных участков государственной собственности до ее разграничения, расположенных в границах сельских поселений Чулымского района Новосибирской области, и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района Новосибирской области, а также на земельных участков государственной собственности до ее разграничения, расположенных в границах сельских поселений Чулымского района Новосибирской области, и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - Порядок), разработан в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов» (далее - постановление Правительства Новосибирской области).

1.2. Порядок определяет процедуры подачи ходатайства инициатором проекта, рассмотрения ходатайства администрацией Чулымского района, оценки и сопоставления ходатайств, направления обращения к Губернатору Новосибирской области.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

1.3.1. Проект - масштабный инвестиционный проект, объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения, критерии для которого установлены пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Новосибирской области), подлежащий реализации (размещению) в течение срока до пяти лет.

1.3.2. Ходатайство - обращение юридического лица в администрацию Чулымского района о рассмотрении возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области.

1.3.3. Инициатор проекта - юридическое лицо, обращающееся в администрацию Чулымского района с ходатайством и соответствующее требованиям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области:

отсутствие нахождения в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства и отсутствие ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности;

отсутствие просроченной задолженности по выплате заработной платы, задолженности по налогам, сборам, страховым платежам, пени, штрафам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной ко взысканию);

отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

1.3.4. Декларация инициатора проекта - документ, составленный инициатором проекта по форме, содержащей сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательства инициатора проекта:

согласно приложению 2 к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденному постановлением Правительства Новосибирской области (далее - Порядок рассмотрения документов, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области), в случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

согласно приложению 3 к Порядку рассмотрения документов, утвержденному постановлением Правительства Новосибирской области, в случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области.

1.3.5. Обращение к Губернатору Новосибирской области - предложение администрации Чулымского района, направляемое Губернатору Новосибирской области, содержащее заключение о возможности реализации проекта инициатором проекта на земельном участке, с приложением документов, предусмотренных Порядком рассмотрения документов, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области.

2. Порядок подачи ходатайства инициатором проекта

2.1. В целях реализации проекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Чулымского района Новосибирской области либо расположенном на территории сельских поселений Чулымского района Новосибирской области, государственная собственность на который не разграничена, инициатор проекта направляет ходатайство в соответствии с настоящим пунктом и документы, предусмотренные [пунктами 2.2](#P86) - [2.4](#P125) Порядка, начальнику управления экономического развития администрации Чулымского района (далее – уполномоченное лицо).

В ходатайстве должны быть указаны:

наименование, место нахождения инициатора проекта;

почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с инициатором проекта;

наименование проекта;

сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка).

2.2. К ходатайству прилагаются следующие документы:

2.2.1. Декларация инициатора проекта.

2.2.2. Документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации (размещения) проекта (выписка с расчетного счета инициатора проекта, либо гарантийное письмо, либо предварительное соглашение, либо договор с индивидуальным предпринимателем, кредитным учреждением, лизингодателем или иной организацией, участвующей в финансировании проекта, подтверждающие выделение или намерение выделить средства для реализации (размещения) проекта, с указанием суммы средств и иных существенных условий предоставления средств, а также выписка с расчетного счета организаций, не являющихся кредитными или лизингодателями, представивших гарантийное письмо, предварительное соглашение или договор).

2.2.3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства.

2.2.4. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

2.2.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства.

2.2.6. Копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, действующими на дату подачи ходатайства.

2.2.7. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к ходатайству также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к ходатайству также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица.

2.2.8. Справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым платежам во внебюджетные фонды, пеням, штрафам, выданная налоговым органом на дату не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства.

2.3. В случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, к ходатайству, помимо документов, предусмотренных [пунктом 2.2](#P86) Порядка, дополнительно прилагаются следующие документы:

2.3.1. Бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для инициатора проекта, зарегистрированного в текущем году.

2.3.2. Бизнес-план проекта, сшитый, подписанный уполномоченным лицом, заверенный печатью (при наличии печати) и содержащий следующую информацию:

2.3.2.1. Наименование проекта.

2.3.2.2. Место (адрес) расположения объекта, обоснование выбора площадки для реализации (размещения) проекта.

2.3.2.3. Дата, на которую представленная в бизнес-плане информация является актуальной.

2.3.2.4. Сведения об инициаторе проекта: наименование, реквизиты, размер уставного капитала, перечень учредителей (акционеров) с долей участия более 1% с указанием их доли в уставном капитале.

2.3.2.5. Сведения о других инвесторах и организациях, участвующих в реализации проекта (при наличии).

2.3.2.6. Сведения о текущей деятельности инициатора проекта (при наличии): производимая продукция и услуги, основные поставщики и потребители, характеристика опыта, характеристика финансового состояния.

2.3.2.7. Общее описание проекта.

2.3.2.8. Характеристика планируемой продукции и услуг: основные параметры, наличие конкурентных преимуществ, характеристика существующего рынка (объем рынка, текущие и планируемые цены на продукцию и услуги).

2.3.2.9. Характеристика существующих и потенциальных потребителей и способов реализации продукции и услуг.

2.3.2.10. Сведения об используемой технике и технологиях, характеристика используемых для производства материалов, используемого оборудования (наименование, стоимость, условия приобретения, максимальная и проектная мощность, планируемый срок эксплуатации, нормы отходов и брака), информация о применении инновационных и наукоемких технологий, наличие сертификатов, лицензий, ноу-хау, иных нематериальных активов.

2.3.2.11. Экологические вопросы производства, факторы воздействия проекта на окружающую среду, затраты на обеспечение экологической безопасности проекта.

2.3.2.12. Оценка инфраструктурного обеспечения проекта: наличие сетей водоснабжения, канализования, газоснабжения, заявляемое максимальное потребление электрической мощности (МВт), тепловой мощности (Гкал), необходимых для реализации проекта.

2.3.2.13. Риски проекта.

2.3.2.14. Организационный план, включая планируемый штат сотрудников и сведения о заработной плате, обоснованная программа обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации проекта.

2.3.2.15. Производственный план и (или) план продаж.

2.3.2.16. План инвестиций, включая план привлечения средств для финансирования инвестиций с указанием источников инвестиций и размещения инвестиций в разрезе направлений (проектные работы, строительно-монтажные работы, оборудование и пр.), перечень капитальных затрат.

2.3.2.17. План операционных затрат в разрезе постоянных и переменных затрат.

2.3.2.18. План финансовых затрат, включая затраты на обслуживание кредитных ресурсов, используемых для реализации проекта.

2.3.3. Копия протокола заседания совета по инвестициям Новосибирской области, на котором была одобрена реализация проекта.

2.3.4. Документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (гарантийное письмо, копия соглашения о намерениях финансирования проекта, справка банка, обслуживающего инициатора проекта, об оборотах по расчетным и валютным счетам за текущий год в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

2.4. В случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области, к ходатайству, помимо документов, предусмотренных [пунктом 2.2](#P86) Порядка, дополнительно прилагаются следующие документы:

2.4.1. Бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для инициатора проекта, зарегистрированного в текущем году.

2.4.2. Документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (гарантийное письмо, копия соглашения о намерениях финансирования проекта, справка банка, обслуживающего инициатора проекта, об оборотах по расчетным и валютным счетам за текущий год в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

2.5. В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, предусмотренных [подпунктами 2.2.3](#P89), [2.2.5](#P92), [2.2.](#P98)8, 2.3.1, [2.4.1](#P127) Порядка, указанные документы запрашиваются администрацией Чулымского района в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

2.6. Документы, выданные, составленные или удостоверенные компетентным органом иностранного государства, должны быть легализованы либо иметь апостиль, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Документы, выполненные на иностранном языке, представляются вместе с нотариально заверенным переводом на русский язык.

3. Порядок рассмотрения ходатайства

администрацией Чулымского района

3.1. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации ходатайства и документов уполномоченное лицо:

при наличии оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, предусмотренных [пунктом 3.4](#P145) Порядка, направляет инициатору проекта письменный отказ в удовлетворении ходатайства с указанием основания для отказа и возвращает приложенные к ходатайству документы;

при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, предусмотренных [пунктом 3.4](#P145) Порядка, направляет ходатайство и документы в комиссию по рассмотрению ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - комиссия), положение о которой и состав которой утверждаются администрации Чулымского района.

3.2. В течение 5 рабочих дней со дня регистрации документов, направленных уполномоченным лицом, комиссия принимает решение о возможности удовлетворения ходатайства либо об отказе в удовлетворении ходатайства при выявлении оснований, предусмотренных [пунктом 3.4](#P145) Порядка.

3.3. В случае принятия комиссией решения об отказе в удовлетворении ходатайства уполномоченное лицо в течение трех рабочих дней со дня принятия решения направляет инициатору проекта письменный отказ в удовлетворении ходатайства с указанием оснований для отказа и возвращает приложенные к ходатайству документы.

3.4. Основаниями для отказа в удовлетворении ходатайства являются:

представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с [пунктами 2.1](#P80) - [2.4](#P125) Порядка;

выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации;

несоответствие инициатора проекта требованиям, указанным в [подпункте 1.3.3](#P66) Порядка;

несоответствие проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области;

невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки поселения, на территории которого расположен земельный участок для реализации проекта, проектом планировки территории;

подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области по обращению к Губернатору Новосибирской области на испрашиваемом земельном участке, поступившем ранее даты рассматриваемого обращения;

земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

3.5. В случае принятия комиссией решения о возможности удовлетворения ходатайства уполномоченное лицо в течение пяти дней со дня принятия решения готовит заключение о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области (далее - заключение).

4. Порядок направления обращения к

Губернатору Новосибирской области

4.1. В течение пяти дней со дня подготовки заключения администрация Чулымского района направляет обращение к Губернатору Новосибирской области.

4.2. К обращению к Губернатору Новосибирской области прикладываются документы, предусмотренные пунктами 5, 7, 8 Порядка рассмотрения документов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области.