



ГУБЕРНАТОР ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УКАЗ

В.А. Орлов
г. Орёл

№ 290

Об утверждении Порядка конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных частью 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» постановляю:

1. Утвердить Порядок конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных частью 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов согласно приложению к настоящему указу.

2. Контроль за исполнением указа возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инвестиционной деятельности – руководителя Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области С. Н. Филатова.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Орловской области



А. Е. Клычков

ПОРЯДОК

конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных частью 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных частью 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Орловской области), в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов юридическому лицу, заинтересованному в заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее соответственно – конкурсный отбор, заявитель).

2. При поступлении от заявителя в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области (далее – Департамент имущества) заявления о предоставлении ему права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – заявление) в соответствии с Порядком подготовки распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, утвержденным постановлением Правительства Орловской области от 11 апреля 2016 года № 116 «О предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта»

(далее соответственно – Порядок предоставления права, постановление Правительства Орловской области), Департамент имущества в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления обеспечивает размещение извещения о проведении конкурсного отбора в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в соответствии с пунктом 4 статьи 1057 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В извещении о проведении конкурсного отбора в дополнение к сведениям, предусмотренным пунктом 4 статьи 1057 Гражданского кодекса Российской Федерации, указываются:

1) сведения о критерии, установленном частью 1 статьи 3 Закона Орловской области, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, определенном в соответствии с первым поступившим заявлением;

2) кадастровый номер земельного участка, на котором планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, а в случае если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет, – описание местоположения границ земельного участка, площадь земельного участка;

3) сведения о категории земель и виде разрешенного использования земельного участка;

4) содержание заявления и прилагаемых к нему документов, которые должны соответствовать требованиям пунктов 3–5 Порядка предоставления права;

5) планируемая стоимость аренды земельного участка без проведения торгов;

6) срок приема заявлений.

3. Регистрация заявлений осуществляется Департаментом имущества в соответствии с абзацем первым пункта 6 Порядка предоставления права.

4. Срок приема заявлений составляет 10 рабочих дней со дня размещения извещения об объявлении конкурсного отбора.

5. Департамент имущества в срок не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации заявления (первого и последующих) проверяет возможность реализации на указанном в заявлении земельном участке масштабного инвестиционного проекта, готовит и направляет межведомственные информационные запросы в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области и администрацию муниципального района Орловской области и соответствующего поселения Орловской области либо администрацию городского округа Орловской области, на территории которого находится указанный в заявлении земельный участок, а также копии заявления и прилагаемых документов в Департамент экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области (далее – Департамент экономики).

Ответ на межведомственный информационный запрос должен быть направлен в Департамент имущества не позднее 5 рабочих дней со дня его получения и должен содержать информацию о наличии или отсутствии оснований, указанных в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Не позднее 10 рабочих дней со дня окончания срока приема заявлений Департамент имущества принимает решение о допуске заявителей к конкурсному отбору или об отказе в допуске заявителей к конкурсному отбору.

Департамент имущества принимает решение об отказе в допуске заявителя к конкурсному отбору в случае, если:

с заявлением обратилось ненадлежащее лицо или заявление не содержит сведений, предусмотренных в извещении и пунктом 3 Порядка предоставления права;

к заявлению приложены документы, состав и содержание которых не соответствуют требованиям, установленным в пункте 4 Порядка предоставления права;

выявлены основания, указанные в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации;

выявлен факт представления заявителем недостоверных сведений.

7. Решение о допуске заявителя к конкурсному отбору, принятое в случае отсутствия оснований, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, либо решение об отказе в допуске заявителя к конкурсному отбору, принятое по основаниям, указанным в пункте 6 настоящего Порядка, направляется заявителю в срок, предусмотренный пунктом 6 настоящего Порядка, письменным уведомлением. Решение об отказе направляется с указанием причин, послуживших основанием для отказа в допуске заявителя к конкурсному отбору.

В случае если к конкурсному отбору не допущен ни один заявитель, конкурсный отбор признается несостоявшимся, о чем уведомляются заявители и Департамент экономики, а также обеспечивается размещение информации о признании конкурсного отбора несостоявшимся в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, предусмотренный пунктом 6 настоящего Порядка.

8. В случае отсутствия оснований для отказа в допуске заявителя к конкурсному отбору, установленных пунктом 6 настоящего Порядка, Департамент имущества принимает решение о допуске заявителя к конкурсному отбору и направляет в срок, предусмотренный пунктом 6 настоящего Порядка, в Департамент экономики соответствующую информацию с приложением к ней всех документов, поступивших в рамках межведомственного взаимодействия, для рассмотрения каждого масштабного инвестиционного проекта на соответствие критериям,

установленным Законом Орловской области, и проведения конкурсного отбора.

9. Департамент экономики рассматривает поступившие из Департамента имущества копии заявления и всех документов и подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Орловской области, в соответствии с Порядком определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области.

В случае если к конкурсному отбору в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка не допущен ни один заявитель, заключение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Орловской области, Департаментом экономики не подготавливается.

10. В случае если ни один масштабный инвестиционный проект не соответствует критериям, указанным в части 1 статьи 3 Закона Орловской области, Департамент экономики подготавливает заключения о несоответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным в части 1 статьи 3 Закона Орловской области, направляет их в Департамент имущества в соответствии с Порядком определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области, а конкурсный отбор признается несостоявшимся.

11. В случае подготовки одного заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта одному из критериев, указанных в части 1 статьи 3 Закона Орловской области, Департамент экономики направляет его в Департамент имущества в соответствии с Порядком определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области, а конкурсный отбор признается несостоявшимся и победителем признается заявитель, по масштабному инвестиционному проекту которого получено заключение о его соответствии одному из критериев, указанных в части 1 статьи 3 Закона Орловской области.

Заявитель уведомляется о признании конкурсного отбора несостоявшимся и определении его победителем в течение 3 рабочих дней со дня подготовки заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта одному из критериев, указанных в части 1 статьи 3 Закона Орловской области.

12. В случае подготовки двух и более заключений о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, указанному в пункте 1 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, или критерию, указанному в пункте 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, Департамент экономики в целях определения победителя конкурсного отбора обеспечивает рассмотрение масштабных инвестиционных проектов на заседании Инвестиционного совета Орловской области в соответствии с Порядком рассмотрения заявлений организаций о возможности размещения производительных сил на территории Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области от 21 августа 2015 года № 399 «О взаимодействии органов исполнительной государственной власти Орловской области и субъектов инвестиционной деятельности при реализации инвестиционных проектов на территории Орловской области» (далее – Порядок размещения производительных сил).

13. В случае, указанном в пункте 12 настоящего Порядка, Департамент экономики в течение 2 рабочих дней со дня подготовки заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, указанному в пункте 1 или пункте 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, направляет соответствующим заявителям информацию о дальнейшем рассмотрении масштабных инвестиционных проектов на заседании Инвестиционного совета Орловской области и необходимости представления дополнительного пакета документов в соответствии с пунктами 3–6 Порядка размещения производительных сил. Указанные документы должны быть представлены в Департамент экономики не позднее 30 рабочих дней со дня направления Департаментом экономики соответствующих запросов.

В случае непредставления дополнительного пакета документов, указанного в абзаце первом настоящего пункта, Департамент экономики отказывает в вынесении вопроса о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта на заседание Инвестиционного совета Орловской области в соответствии с Порядком размещения производительных сил.

Департамент экономики в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце втором настоящего пункта, направляет в Департамент имущества соответствующую информацию и уведомляет заявителя об отказе в вынесении вопроса о рассмотрении масштабного инвестиционного проекта на заседание Инвестиционного совета Орловской области.

14. Документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, рассматриваются Департаментом экономики в соответствии с пунктами 7–15 Порядка размещения производительных сил.

15. На заседании Инвестиционного совета Орловской области при участии заявителей руководителем Департамента экономики представляются сводные заключения о возможности (об отсутствии возможности) размещения производительных сил на определенной территории Орловской области, а также заключения о соответствии масштабного инвестиционного

проекта критерию, указанному в пункте 1 или пункте 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области.

16. На заседании Инвестиционного совета Орловской области посредством голосования членов Инвестиционного совета выносится решение о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, указанных в пунктах 1 и 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, с учетом оптимального размещения производительных сил на территории Орловской области и определении победителя конкурсного отбора.

17. Основаниями принятия решения о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, указанных в пунктах 1 и 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, с учетом оптимального размещения производительных сил на территории Орловской области являются:

воздействие на окружающую среду хозяйственной и иной деятельности при размещении на территории Орловской области объектов капитального строительства, объектов инфраструктуры, а также объектов некапитального строительства;

рациональное использование земельных ресурсов, топливно-энергетических ресурсов, лесных ресурсов, сырьевых, водных и других природных ресурсов, трудовых ресурсов, производственных мощностей на территории муниципальных образований Орловской области;

возможность внесения изменений в Схему территориального планирования Орловской области, схемы территориального планирования муниципальных районов Орловской области, генеральные планы и правила землепользования и застройки городских и сельских поселений и городских округов Орловской области, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

18. Решение о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, указанных в пунктах 1 и 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, с учетом оптимального размещения производительных сил на территории Орловской области и определении победителя конкурсного отбора утверждается протоколом заседания Инвестиционного совета Орловской области, который оформляется и подписывается в порядке, установленном Положением об Инвестиционном совете Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области от 21 августа 2015 года № 399 «О взаимодействии органов исполнительной государственной власти Орловской области и субъектов инвестиционной деятельности при реализации инвестиционных проектов на территории Орловской области».

19. Департамент экономики в течение 2 рабочих дней со дня подписания протокола заседания Инвестиционного совета направляет копию протокола заседания Инвестиционного совета, заключения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктами 1 и 3 части 1

статьи 3 Закона Орловской области, и копии приказов об утверждении заключений о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктами 1 и 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, в Департамент имущества, а также уведомляет заявителей о принятом решении о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, указанных в пунктах 1 и 3 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, по результатам заседания Инвестиционного совета Орловской области.

20. В случае подготовки двух и более заключений о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, Департамент экономики в целях определения победителя конкурсного отбора обеспечивает рассмотрение масштабных инвестиционных проектов на заседании Межведомственной комиссии по конкурсному отбору масштабных инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов (далее – Межведомственная комиссия).

21. Департамент экономики в течение 3 рабочих дней со дня утверждения последнего заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, направляет соответствующим заявителям информацию о дальнейшем рассмотрении масштабных инвестиционных проектов на заседании Межведомственной комиссии и приказом Департамента экономики утверждает состав Межведомственной комиссии.

22. В состав Межведомственной комиссии включаются представители Департамента имущества, Департамента экономики, Департамента строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области, Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, представители заинтересованных органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области. В состав Межведомственной комиссии включается не менее 7 человек.

Заседание Межведомственной комиссии проводится не позднее 7 рабочих дней со дня подписания приказа Департамента экономики об утверждении ее состава.

23. На заседание Межведомственной комиссии приглашаются заявители, по масштабным инвестиционным проектам которых подготовлены заключения об их соответствии критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области.

24. Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

25. Департамент экономики в течение 2 рабочих дней со дня подписания приказа Департамента экономики об утверждении состава Межведомственной комиссии направляет на рассмотрение ее членам всю имеющуюся информацию по вынесенным на рассмотрение масштабным

инвестиционным проектам, соответствующим критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области.

Срок рассмотрения и оценки указанной информации составляет 3 рабочих дня со дня ее получения членами Межведомственной комиссии.

26. Решение о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, и определении победителя конкурсного отбора выносится на заседании Межведомственной комиссии с учетом:

сроков реализации масштабного инвестиционного проекта;

заявленного объема (выраженного в процентах от общей площади планируемых к строительству и вводу в эксплуатацию жилых помещений в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта) жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность городского поселения Орловской области, городского округа Орловской области по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, либо в муниципальную собственность муниципального района Орловской области в случае, если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Орловской области, входящего в состав данного муниципального района Орловской области;

наличия опыта работы, связанного с предметом реализации масштабного инвестиционного проекта, а именно опыта строительства жилых помещений за 5 лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

27. Решение Межведомственной комиссии принимается по итогам общего голосования простым большинством голосов членов Межведомственной комиссии на заседании Межведомственной комиссии. При равенстве голосов членов Межведомственной комиссии голос председательствующего на заседании Межведомственной комиссии является решающим.

28. Решение о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, и определении победителя конкурсного отбора утверждается протоколом заседания Межведомственной комиссии, который оформляется секретарем Межведомственной комиссии и подписывается председательствующим на заседании Межведомственной комиссии и ее членами в течение 3 рабочих дней со дня проведения ее заседания.

29. Департамент экономики в течение 2 рабочих дней со дня подписания протокола заседания Межведомственной комиссии направляет копию приказа об утверждении состава Межведомственной комиссии, копию протокола заседания Межведомственной комиссии, заключения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, и копии приказов об утверждении заключений о соответствии масштабных

инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, в Департамент имущества, а также уведомляет заявителей о принятом решении о выборе масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области, по результатам заседания Межведомственной комиссии.

30. Департамент имущества в течение 5 рабочих дней со дня поступления из Департамента экономики документов в соответствии с пунктами 11, 19, 29 настоящего Порядка обеспечивает размещение результатов конкурсного отбора в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.