



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.05.2014 № 298

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 39⁶ 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

Протокольный
отдел

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Смоленской областиот 11.05.2017 № 298**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 одному из критериев, установленных пунктами 1 и 2 статьи 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 о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

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

д) документы, подтверждающие, что земельный участок находится в муниципальной собственности (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) либо государственная собственность на него не разграничена (выписки из реестров государственной и муниципальной собственности) (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

е) один из следующих документов:

- копию протокола заседания Комиссии по инвестиционной политике при Администрации Смоленской области (выписку из него) о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 1 статьи 2 областного закона, содержащего информацию о согласовании органом местного самоуправления муниципального образования Смоленской области, осуществляющим предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, определенным уставом соответствующего муниципального образования Смоленской области (далее – орган местного самоуправления), предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для испрашиваемых целей (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- копию протокола заседания 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, либо выписку из него (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).

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 и областного законодательства.

В случае если указанные в подпунктах «б», «в» и «д» 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.

В случае если документы, указанные в подпункте «е» пункта 3 настоящего Положения, не представлены юридическим лицом, указанным в пункте 2 настоящего Положения, по собственной инициативе, Департамент в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 2 настоящего Положения, запрашивает такие документы в органах исполнительной власти Смоленской области в соответствии с их компетенцией.

5. В случае представления документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального и (или) областного 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, указанное в пункте 2 настоящего Положения, и документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Положения.

6. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального и областного 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, соответствующих одному или нескольким критериям, установленным статьей 1¹

областного закона, подает в Департамент заявление о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

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

д) согласие на предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов, выданное органом местного самоуправления по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

е) документы, подтверждающие, что земельный участок находится в муниципальной собственности (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) 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 и областного законодательства.

В случае если указанные в подпунктах «б», «в» и «е» 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 «д» 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.

12. В случае если в представленном в соответствии с пунктом 11 настоящего Положения 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 для испрашиваемых целей по основаниям, установленным статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, 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 и (или) областного 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, указанное в пункте 9 настоящего Положения, и документы, предусмотренные пунктом 10 настоящего Положения.

14. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального и областного 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 к нему 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 одному или нескольким критериям, установленным статьей 1¹ областного закона.

15. По результатам рассмотрения заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения, и прилагаемых к нему документов органы исполнительной власти Смоленской области, указанные в пункте 14 настоящего Положения, в течение

четырёх рабочих дней со дня поступления указанных заявления и документов подготавливают заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким 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 № 1

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
Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности либо государственная собственность на
который не разграничена, в аренду без проведения торгов**

Губернатору Смоленской области
А.В. Островскому

от _____

(полное наименование юридического лица)

в лице _____,

(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать от имени
юридического лица без доверенности)

телефон (факс): _____

Прошу принять решение о предоставлении в аренду без проведения торгов
земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____
кв. метров, расположенного _____

(местоположение земельного участка)

находящегося в муниципальной собственности / государственная собственность на
который не разграничена (нужное подчеркнуть), для реализации масштабного
инвестиционного проекта _____

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

соответствующего критерию, установленному пунктом ____ статьи 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», что подтверждается протоколом заседания Комиссии по инвестиционной политике при Администрации Смоленской области от ____ № ____ / протоколом заседания конкурсной комиссии по определению юридического лица 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, от ____ № ____ (нужное подчеркнуть).

Приложения:

_____.

(Ф.И.О., подпись)

(дата)

Приложение № 2

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

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности либо государственная собственность на
который не разграничена, в аренду без проведения торгов**

Губернатору Смоленской области

А.В. Островскому

от _____

(полное наименование юридического лица)

в лице _____,

(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать от имени
юридического лица без доверенности)

телефон (факс) _____

Прошу принять решение о предоставлении в аренду без проведения торгов
земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____
кв. метров, расположенного _____

(местоположение земельного участка)

находящегося в муниципальной собственности / государственная собственность на
который не разграничена (нужное подчеркнуть), в целях размещения

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

соответствующего критерию(ям), установленному(ым) пунктом(ами) ____ статьи 1¹ 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».

Приложения:

_____.

(Ф.И.О., подпись)

(дата)

Приложение № 3

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
Форма

СОГЛАСИЕ

**на предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной
собственности либо государственная собственность на который не
разграничена, в аренду без проведения торгов**

(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 проведения
торгов)

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности /
государственная собственность на который не разграничена (нужное подчеркнуть),
площадью _____ (кв. метров), расположенного _____

(местоположение земельного участка)

с кадастровым номером _____ для размещения _____

(наименование объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения)

(дата)

(подпись должностного лица органа местного самоуправления)