



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 ноября 2019 года № 409-п

Ханты-Мансийск

О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 августа 2015 года № 270-п «О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», от 25 февраля 2003 года № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 августа 2015 года № 270-п «О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» следующие изменения:

1.1. Заголовок изложить в следующей редакции:

«О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (приложение 1).

1.2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (приложение 2).».

1.3. В приложении:

1.3.1. Слово «Приложение к постановлению» заменить словами «Приложение 1 к постановлению».

1.3.2. В пункте 2.4:

1.3.2.1. В подпункте 2.4.5 слова «в подпункте «а» пункта 2» заменить словами «в подпункте «в» пункта 2».

1.3.2.2. В подпункте 2.4.6 слова «в подпунктах «а», «б», «в» пункта 4» заменить словами «в подпунктах «в», «г», «д» пункта 3».

1.3.3. В пункте 2.10 слова «в пункте 4» заменить словами «в пункте 3».

1.4. Дополнить приложением 2 следующего содержания:

«Приложение 2
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 14 августа 2015 года № 270-п

**Порядок
предоставления земельных участков, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду
без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных
проектов с целью обеспечения прав граждан – участников долевого
строительства, пострадавших от действий (бездействия)
застройщиков, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре
(далее – Порядок)**

Раздел 1. Общие положения

1.1. В Порядке установлен механизм принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственности муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ), или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков (далее – земельный участок).

1.2. В Порядке используются следующие понятия:

Инвестиционный проект – масштабный инвестиционный проект, реализуемый в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, соответствующий требованиям, установленным Законом автономного округа от 31 марта 2012 года № 33-оз «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (далее – Закон № 33-оз), и критериям, указанным в пункте 4 статьи 11 Закона автономного округа от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (далее – Закон № 26-оз).

Заявитель – юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, соответствующее требованиям, предусмотренным Законом № 33-оз и пунктом 2.2 Порядка.

Совет – Совет при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе.

Соглашения с гражданами – соглашения, заключаемые между гражданами – участниками долевого строительства, пострадавшими от действий (бездействия) застройщиков, и Заявителем, предусматривающие обеспечение прав указанных граждан, путем предоставления поддержки в одной или нескольких формах, определенных подпунктом «в» пункта 4 статьи 11 Закона № 26-оз.

Соглашение – соглашение, заключаемое между Департаментом строительства автономного округа (далее – Депстрой Югры), Заявителем, органами местного самоуправления муниципального образования автономного округа, предусматривающее предоставление земельного участка после исполнения Заявителем принятых обязательств по обеспечению прав указанных граждан, путем оказания поддержки в одной или нескольких формах, определенных подпунктом «в» пункта 4 статьи 11 Закона № 26-оз.

Остальные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 25 февраля 1999 года

№ 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Раздел 2. Принятие решения о предоставлении земельного участка

2.1. Заявитель на бумажном носителе представляет в Департамент экономического развития автономного округа (далее – Депэкономики Югры) непосредственно или почтовым отправлением по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 5, заявление о предоставлении земельного участка по форме, утвержденной Депэкономики Югры (далее – Заявка), с приложением:

а) копий заключенных соглашений с гражданами с приложением копий соответствующих зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями).

Типовую форму указанных соглашений утверждает Депэкономики Югры.

б) заверенного руководителем Заявителя расчета планируемых расходов Заявителя на обеспечение прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, путем предоставления поддержки в одной или нескольких формах, определенных подпунктом «в» пункта 4 статьи 11 Закона № 26-оз (в свободной форме).

в) копий соглашений с застройщиком, допустившим нарушение прав граждан – участников долевого строительства, об уступке права требования по договору аренды или о передаче имущества в пользование (в случае если планируется оказание поддержки в форме, предусмотренной абзацем вторым подпункта «в» пункта 4 статьи 11 Закона № 26-оз).

2.2. Заявитель должен соответствовать требованиям:

2.2.1. Отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах:

на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка (в случае если Заявителем не представлена справка территориального органа Федеральной налоговой службы об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов (далее – уполномоченный орган, справка об исполнении обязанности по уплате налогов));

на дату не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка, но не позднее даты поступления Заявки (в случае если Заявителем представлена справка уполномоченного органа об исполнении обязанности по уплате налогов).

2.2.2. На первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка, не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства.

2.3. Земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов для реализации Инвестиционного проекта, должен соответствовать следующим требованиям:

2.3.1. Находится в государственной собственности или собственности муниципального образования автономного округа или государственная собственность на земельный участок не разграничена.

2.3.2. Не обременен правами третьих лиц.

2.3.3. Отнесен к одной из категорий земель:

земли сельскохозяйственного назначения;

земли населенных пунктов;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

земли запаса.

2.3.4. Имеет вид разрешенного использования (код (числовое обозначение)) согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540: 1.15, 1.18, 2.0, 3.0, 4.1, 4.3 – 4.10, 5.0, 6.2 – 6.11, 9.0 – 9.3, 10, 12.2.

2.3.5. Располагается вне границ площади горного отвода и (или) в отношении земельного участка (при намечаемой застройке площади горного отвода) имеется письменное согласование пользователя недр о реализации Инвестиционного проекта.

2.3.6. На земельном участке в соответствии с документами территориального планирования предусмотрена реализация Инвестиционного проекта.

2.3.7. Расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или в отношении земельного участка имеется письменное согласование исполнительного органа государственной власти автономного округа, осуществляющего региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, о реализации Инвестиционного проекта.

2.3.8. Расположен вне границ зон с особыми условиями использования, указанных в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации, или в отношении земельного участка имеется письменное согласование собственника объекта недвижимости, в отношении которого

установлена зона с особыми условиями использования, о реализации Инвестиционного проекта.

2.4. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов являются:

2.4.1. Заявитель не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в пункте 2.2 Порядка.

2.4.2. Земельный участок не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в пункте 2.3 Порядка.

2.4.3. Инвестиционный проект не соответствует хотя бы одному из критериев, указанных в пункте 4 статьи 11 Закона № 26-оз.

2.5. Заявитель вправе по собственной инициативе представить:

2.5.1. Справку уполномоченного органа об исполнении обязанности по уплате налогов на дату не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступила Заявка, но не позднее даты поступления Заявки для подтверждения соответствия Заявителя требованиям, установленным подпунктом 2.2.1 пункта 2.2 Порядка, и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 рабочих дней до даты поступления Заявки, для подтверждения соответствия Заявителя требованиям, установленным подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 Порядка.

Сведения, необходимые для подтверждения соответствия юридического лица требованиям, установленным подпунктами 2.2.1 (в случае если юридическим лицом не представлена справка уполномоченного органа об исполнении обязанности по уплате налогов) и 2.2.2 пункта 2.2 Порядка (в случае если юридическим лицом не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц), Депэкономике Югры при проведении проверки Заявки на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в подпункте 2.4.1 пункта 2.4 Порядка, самостоятельно в срок, не превышающий 3 рабочих дней, запрашивает их в уполномоченном органе в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2.5.2. Письменные согласования о реализации Инвестиционного проекта, указанные в подпунктах 2.3.5, 2.3.7, 2.3.8 пункта 2.3 Порядка.

2.6. Депэкономике Югры при выявлении оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в подпункте 2.4.1 пункта 2.4 Порядка, направляет на электронный адрес Заявителя, указанный в Заявке, мотивированный отказ в предоставлении земельного участка, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

При поступлении нескольких Заявок Депэкономике Югры рассматривает их соответственно дате поступления.

2.7. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в собственности соответствующего муниципального образования автономного округа, или государственная собственность на который не разграничена, указанных в подпункте 2.4.1 пункта 2.4 Порядка Депэкономки Югры, в течение 5 рабочих дней с даты поступления документов направляет запросы:

2.7.1. В Департамент по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Депимущества Югры) о представлении заключения о соответствии испрашиваемого земельного участка требованиям, установленным подпунктами 2.3.1 – 2.3.3 пункта 2.3 Порядка, в отношении испрашиваемого земельного участка.

2.7.2. В соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район) в отношении испрашиваемого земельного участка о представлении:

а) сведений по форме, утвержденной Депэкономки Югры, о принадлежности земельного участка к определенной категории земель, наличии или отсутствии прав (обременений) третьих лиц на него, ограничений в использовании, видах разрешенного использования, соответствии цели использования правилам землепользования и застройки в части зонирования территории;

б) копии протокола заседания координационного, совещательного органа в сфере развития инвестиционной деятельности при органе местного самоуправления муниципального образования автономного округа (городской округ, муниципальный район), содержащего положительное решение по вопросу предоставления земельного участка;

в) подписанного главой муниципального образования (городского округа, муниципального района) заключения об отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в подпункте 2.3.8 пункта 2.3 Порядка, а также о согласии заключить Соглашение;

г) информации о расчете стоимости аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

2.7.3. В Департамент недропользования и природных ресурсов автономного округа о представлении заключения о соответствии земельного участка требованиям, установленным подпунктом 2.3.5 пункта 2.3 Порядка.

2.7.4. В Службу государственной охраны объектов культурного наследия автономного округа о представлении заключения о соответствии земельного участка требованиям, установленным подпунктом 2.3.7 пункта 2.3 Порядка.

2.7.5. В Депстрой Югры о предоставлении заключения о соответствии земельного участка требованиям, указанным в подпунктах 2.3.4, 2.3.6 пункта 2.3 Порядка.

2.7.6. В Службу жилищного и строительного надзора автономного округа о предоставлении сведений об указанных в подпункте «а» пункта 2.1 Порядка договора участия в долевом строительстве по объекту (объектам), сведения о котором внесены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом 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», по форме, утвержденной Депэкономки Югры.

2.8. Исполнительные органы государственной власти автономного округа, указанные в пункте 2.7 Порядка, в срок не позднее 20 рабочих дней с даты поступления запроса Депэкономки Югры представляют в Депэкономки Югры запрашиваемую информацию.

2.9. Депэкономки Югры в срок не более 5 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 2.7 Порядка, направляет копии Заявки, документов, указанных в пунктах 2.1, 2.7 Порядка, членам комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, реализуемых в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в автономном округе, положение о которой и состав утверждает Депэкономки Югры (далее – Комиссия).

2.10. Комиссия в срок не позднее 20 рабочих дней со дня направления документов, указанных в пункте 2.9, членам Комиссии на очередном заседании рассматривает документы, указанные в пункте 2.9 Порядка, и принимает решение о соответствии (несоответствии) Инвестиционного проекта критериям, указанным в пункте 4 статьи 11 Закона № 26-оз (далее – Критерии), которое оформляется протоколом.

В случае принятия Комиссией решения о несоответствии Инвестиционного проекта Критериям Депэкономки Югры в срок не более 7 рабочих дней после заседания Комиссии направляет на электронный адрес Заявителя, указанный в Заявке, копию протокола заседания Комиссии.

В случае принятия Комиссией решения о соответствии Инвестиционного проекта Критериям Депэкономки Югры в установленном им порядке направляет на электронную почту членов Совета копии Заявки, документов, указанных в пунктах 2.1, 2.7 Порядка, протокола заседания Комиссии.

2.11. Совет на очередном заседании рассматривает поступившие копии документов, указанных в абзаце третьем пункта 2.10 Порядка, и принимает решение о согласовании предоставления без проведения торгов

земельного участка для реализации Инвестиционного проекта (далее – Согласование) или об отказе в таком согласовании (далее – Отказ в согласовании).

Решение Совета оформляется протоколом.

2.12. В случае Отказа в согласовании Депэкономки Югры в срок не более 7 рабочих дней с даты подписания протокола Совета направляет на электронный адрес Заявителя, указанный в Заявке, копию протокола заседания Совета.

2.13. Депимущества Югры в срок не более 7 рабочих дней с даты подписания протокола Совета разрабатывает проект распоряжения Губернатора автономного округа о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – проект распоряжения).

Проект распоряжения подлежит согласованию:

с органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования автономного округа, в собственности которого находится испрашиваемый земельный участок;

с органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

2.14. Проект распоряжения должен содержать:

2.14.1. Сведения о юридическом лице – Заявителе (полное наименование, основной государственный регистрационный номер), которому земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов.

2.14.2. Сведения о местоположении, площади земельного участка, координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, и (или) кадастровый номер.

2.14.3. Наименование Инвестиционного проекта, планируемого к реализации на земельном участке.

2.14.4. Поручение Депстрой Югры в срок, не превышающий 30 рабочих дней с даты принятия распоряжения Губернатора автономного округа, заключить Соглашение с:

Заявителем;

органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа, в собственности которого находится испрашиваемый земельный участок, или на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа, на территории которого застройщиком было допущено нарушение прав граждан – участников долевого строительства (далее – Дольщики) (в случае если испрашиваемый земельный участок

находится не в собственности такого муниципального образования автономного округа или не на его территории).

2.14.5. Рекомендацию органу местного самоуправления муниципального образования автономного округа, в собственности которого находится испрашиваемый земельный участок, или на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, в срок, не превышающий 30 рабочих дней с даты исполнения Заявителем обязательств по Соглашению, заключить без проведения торгов договор аренды указанного земельного участка, либо принять решение о предварительном согласовании предоставления указанного земельного участка, при условии, что его предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ).

2.15. Соглашение должно содержать:

2.15.1. Информацию о Дольщиках с указанием форм и размера планируемой к оказанию поддержки в результате реализации Инвестиционного проекта.

2.15.2. Обязательство Заявителя собственными силами или с привлечением иных организаций по обеспечению прав Дольщиков (без привлечения средств бюджета автономного округа) путем предоставления в установленные Соглашением сроки поддержки в одной или в нескольких формах, определенных подпунктом «в» пункта 4 статьи 11 Закона № 26-оз.

2.15.3. Обязательство Заявителя о соблюдении сроков и условий реализации Инвестиционного проекта без привлечения средств бюджета автономного округа.

2.15.4. Перечень документов, представляемых Заявителем, и подтверждающих исполнение обязательств Заявителя по обеспечению прав Дольщиков в одной или нескольких формах, определенных подпунктом «в» пункта 4 статьи 11 Закона № 26-оз.

2.15.5. Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение Заявителем принятых обязательств по Соглашению.

2.15.6. Обязательство Депстрой Югры обеспечить проверку соблюдения условий и целей использования испрашиваемого земельного участка.

2.15.7. Обязательство соответствующего органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа предоставить Заявителю испрашиваемый земельный участок после исполнения обязательств Заявителя по обеспечению прав Дольщиков.

Раздел 3. Заключительные положения

3.1. В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Законом № 221-ФЗ:

требования, предусмотренные подпунктами 2.3.1 – 2.3.8 пункта 2.3 Порядка, применяются к территории, в границах которой предполагается формирование земельного участка;

сроки, установленные пунктом 2.13 Порядка, увеличиваются на 60 рабочих дней.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель
Губернатора Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Г.Ф.Бухтин