



АДМИНИСТРАЦИЯ МОШКОВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.04.2021 № 54

«Об утверждении Порядка рассмотрения 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»

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 № 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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», руководствуясь Уставом Мошковского района Новосибирской области,
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок рассмотрения 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» (приложение).

2. Управлению организационно-контрольной и кадровой работы (Радченко О.В.) опубликовать настоящее постановление на сайте администрации Мошковского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Мошковского района
Новосибирской области



В.Ф.Чупрынин

Приложение к
постановлению
администрации Мошковского района
Новосибирской области
от 16.04.2021 N 54

Порядок

рассмотрения 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»

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения 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 - 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» и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», 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 Мошковского района Новосибирской области, 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 Мошковского района Новосибирской области 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 Мошковского района Новосибирской области с ходатайством и соответствующее требованиям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области:

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

б) отсутствие просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной ко взысканию);

в) 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»;

г) отсутствие недоимки по страховым взносам в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Новосибирской области.

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

а) 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» и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам 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;

б) 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 Мошковского района Новосибирской области, 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 Мошковского района Новосибирской области либо расположенном на территории Мошковского района Новосибирской области, государственная собственность на который не разграничена, инициатор проекта направляет ходатайство в соответствии с настоящим пунктом и документы, предусмотренные пунктами 2.2 - 2.4 Порядка, в управление строительства и дорожного хозяйства администрации Мошковского района Новосибирской области (далее - УСиДХ).

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 (тридцать) 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.

2.3. 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 Порядка, дополнительно прилагаются следующие документы:

2.3.1. Заверенная инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации инициатора проекта (далее - налоговый орган) бухгалтерская

отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) за предыдущий отчетный год либо уведомление о ее отсутствии для инициаторов проекта, зарегистрированных в текущем году.

2.3.2. Справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, выданная налоговым органом на дату не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства;

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

2.3.3.1. Наименование проекта.

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

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

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

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

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

2.3.3.7. Общее описание проекта.

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

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

2.3.3.10. 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.

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

2.3.3.12. Инфраструктурное обеспечение проекта: наличие сетей водоснабжения, канализования, газоснабжения, заявляемое максимальное потребление электрической мощности (МВт), тепловой мощности (Гкал), необходимых для реализации проекта, сведения об источниках генерации электрической и тепловой энергии, сведения о наличии соответствующих согласований, разрешений, проектной документации.

2.3.3.13. Риски проекта.

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

2.3.3.15. Производственный план и (или) план продаж.

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

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

2.3.3.18. План финансовых затрат, включая затраты на обслуживание кредитных ресурсов, используемых для реализации проекта по форме, устанавливаемой министерством экономического развития Новосибирской области.

2.3.4. Выписка из протокола заседания совета по инвестициям Новосибирской области, на котором была одобрена реализация проекта.

2.3.5. Справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданные не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты подачи ходатайства:

управлением Пенсионного фонда Российской Федерации в соответствующем муниципальном образовании на территории Новосибирской области;

Фондом социального страхования Российской Федерации;

Федеральным фондом обязательного страхования по Новосибирской области;

Территориальным фондом обязательного медицинского страхования Новосибирской области.

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 Порядка, дополнительно прилагаются следующие документы:

2.4.1. Заверенная налоговым органом бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) за предыдущий отчетный год либо уведомление о ее отсутствии для инициаторов проекта, зарегистрированных в текущем году.

2.4.2. Справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданные не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты подачи ходатайства:

управлением Пенсионного фонда Российской Федерации в соответствующем муниципальном образовании на территории Новосибирской области;

Фондом социального страхования Российской Федерации;

Федеральным фондом обязательного страхования по Новосибирской области;

Территориальным фондом обязательного медицинского страхования

Новосибирской области.

2.5. В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, предусмотренных подпунктами 2.2.3, 2.2.5, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.5, 2.4.1, 2.4.2 Порядка, указанные документы запрашиваются УСиДХ в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3. Порядок рассмотрения ходатайства администрацией Мошковского района Новосибирской области

3.1. В течение 20 (двадцать) дней со дня регистрации ходатайства и документов УСиДХ:

при наличии оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, предусмотренных пунктом 3.4 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 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 постановлениями администрации Мошковского района Новосибирской области.

3.2. В течение 15 (пятнадцать) дней со дня регистрации документов, направленных УСиДХ, комиссия принимает решение о возможности удовлетворения ходатайства либо об отказе в удовлетворении ходатайства при выявлении оснований, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка.

3.3. В случае принятия комиссией решения об отказе в удовлетворении ходатайства УСиДХ в течение пяти 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:

а) представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктами 2.1-2.4 Порядка;

б) выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации;

в) несоответствие инициатора проекта требованиям, указанным в подпункте 1.3.3 Порядка;

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

д) невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки городских и сельских поселений Мошковского района Новосибирской области, проектом планировки территории;

е) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области в связи с поступившим ранее обращением к Губернатору Новосибирской области в отношении испрашиваемого земельного участка;

ж) 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 УСиДХ в течение 5 (пять) 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 5 (пять) дней со дня подготовки заключения УСиДХ 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.