



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июня 2016 г. № 322

г. Южно-Сахалинск

**О порядке подготовки распоряжения Губернатора  
Сахалинской области о возможности предоставления  
юридическим лицам земельных участков, находящихся  
в государственной или муниципальной собственности,  
в аренду без проведения торгов для строительства  
(реконструкции) объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения, реализации  
масштабных инвестиционных проектов**

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (прилагается).

2. Образовать комиссию по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в госу-

дарственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов и утвердить ее состав (прилагается).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости» и разместить на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области ([www.admsakhalin.ru](http://www.admsakhalin.ru)), на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Председатель Правительства  
Сахалинской области



В.Г.Щербина

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 29 июня 2016 г. № 322

### ПОРЯДОК

**подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов**

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - инвестиционные проекты), соответствующих критериям, установленным Законом Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области» (далее - распоряжение Губернатора Сахалинской области).

2. Юридическое лицо, заинтересованное в признании объекта, инвестиционного проекта соответствующими критериям, установленным Законом Сахалинской области от 30.12.2015 № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных

инвестиционных проектов в Сахалинской области» (далее - Закон № 136-ЗО), и предоставлении земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта (далее - заявитель), направляет в министерство экономического развития Сахалинской области ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области (далее - ходатайство) по форме, утверждаемой министерством экономического развития Сахалинской области.

Ходатайство заверяется печатью заявителя (при ее наличии) и подписывается лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Ходатайство подлежит рассмотрению при условии, что:

- заявитель не имеет задолженности по налогам и сборам перед бюджетом любого уровня и (или) государственным внебюджетным фондом, в том числе задолженности по налогу на доходы физических лиц в результате несвоевременного и (или) неполного перечисления налога;

- заявитель не имеет просроченной задолженности по заработной плате работников;

- заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства;

- на имущество заявителя в судебном порядке не наложен арест и не обращено взыскание;

- заявитель отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (далее - реестры недобросовестных поставщиков и участников аукциона);

- заявитель подтверждает финансирование строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта.

3. Ходатайство должно содержать следующую информацию:

- наименование, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, контактный телефон, адрес электронной почты заявителя;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя заявителя;
- основной вид деятельности (ОКВЭД) заявителя;
- наименование объекта, инвестиционного проекта, в отношении которого должно быть принято распоряжение Губернатора Сахалинской области;
- кадастровый номер земельного участка, а в случае если сведения о земельном участке не внесены в государственный кадастр недвижимости - государственный учетный номер или условный номер земельного участка, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, реализация инвестиционного проекта, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории либо утвержденным проектом межевания территории.

4. К ходатайству прилагаются следующие документы:

4.1. В случае подачи ходатайства в отношении объекта:

4.1.1. заверенные копии учредительных документов заявителя;

4.1.2. описание объекта, которое должно содержать:

- продолжительность строительства, площадь (протяженность), этажность (при наличии), срок службы объекта, иные показатели, указываемые по желанию заявителя;
- сведения о соответствии объекта приоритетам, целям и задачам, определенным стратегиями социально-экономического развития Сахалинской области, муниципальных образований Сахалинской области;
- сведения об объеме средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта;
- сведения о доступности объекта для неопределенного круга лиц (для объектов социально-культурного назначения);

- сведения об отнесении объекта к сферам, предусмотренным Законом № 136-ЗО;

4.1.3. схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории - в случае если сведения в отношении земельного участка, на котором предполагается размещение объекта, не внесены в государственный кадастр недвижимости и отсутствует утверждённый проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать земельный участок;

4.2. В случае подачи ходатайства в отношении инвестиционного проекта подлежат представлению документы, перечень которых определен приложением к Порядку рассмотрения инвестиционных проектов для включения в перечень приоритетных инвестиционных проектов Сахалинской области, утвержденному постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 470 (далее - Порядок рассмотрения проектов), а также:

- сведения об объеме инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом;

- сведения об объеме внебюджетных средств, вкладываемых в реализацию инвестиционного проекта;

- сведения о количестве создаваемых новых рабочих мест;

- сведения о совокупном объеме налоговых и иных обязательных платежей, которые поступят в бюджет муниципального образования, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, при реализации инвестиционного проекта;

- сведения об объеме строительства жилья экономического класса (для инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства);

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории - в случае если сведения в отношении земельного участка, на котором предполагается реализация инвестиционного проекта, не внесены в государственный кадастр недвижимости и отсутствует утверждённый проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать земельный участок.

4.3. В случае если ходатайство подписано представителем заявителя по доверенности, подлежит предоставлению оригинал доверенности либо нотариально заверенная копия доверенности.

4.4. Для подтверждения условий, установленных пунктом 2 настоящего Порядка для рассмотрения ходатайства, заявитель представляет следующие документы, выданные не ранее чем за месяц до дня подачи заявления:

- справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона;

- справка из налогового органа об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов;

- справка органа Пенсионного фонда Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, подтверждающая отсутствие у заявителя задолженности по уплате страховых взносов, пеней и штрафов;

- справка органа Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, подтверждающая отсутствие у заявителя задолженности по уплате страховых взносов, пеней и штрафов;

- документ Федеральной службы государственной статистики, подтверждающий отсутствие просроченной задолженности по заработной плате;

- документы, подтверждающие отсутствие в установленном порядке принятых решений в отношении субъекта инвестиционной деятельности о ликвидации или реорганизации, проведении процедуры банкротства и (или) наложении ареста (обращении взыскания) на имущество;

- подписанная руководителем и заверенная печатью юридического лица справка о начисленных и перечисленных суммах налога на доходы физических лиц, уплаченных заявителем в качестве налогового агента за предыдущий период и истекший период текущего года, составленная по данным налогового учета;

- подписанные руководителем и заверенные печатью юридического лица копии бухгалтерских балансов, отчетов о финансовых результатах и приложений к ним за предыдущий год (с расшифровкой просроченной дебиторской и кредиторской задолженности) с отметкой налогового органа и предшествующие кварталы текущего года или подписанную руководителем и заверенную печатью юридического лица копию налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за прошлый налоговый период;

- заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора (в случае использования заемных и привлеченных источников финансирования);

- безотзывная банковская гарантия или договор страхования риска ответственности заявителя за нарушение обязательств по строительству (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта.

4.5. Документы, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы пронумерованы. На оборотной стороне последнего листа каждого такого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе. Подчистки и исправления в тексте представляемых документов не допускаются.

5. К ходатайству, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, заявитель вправе приложить иные документы, обосновывающие соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 136-ЗО.

6. Министерство экономического развития Сахалинской области в течение пяти рабочих дней со дня поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов:

- проверяет ходатайство и прилагаемые к нему документы на предмет соответствия требованиям, указанным в пунктах 3, 4 настоящего Порядка;

- возвращает ходатайство и прилагаемые к нему документы юридическому лицу с указанием причин такого возврата, в случае если ходатайство и



прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, указанным в пунктах 3, 4 настоящего Порядка;

- направляет копии ходатайства и прилагаемых к нему документов в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области, министерство строительства Сахалинской области, агентство архитектуры и градостроительства Сахалинской области, органы исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченные в соответствующих объекту, инвестиционному проекту сферах деятельности.

7. При поступлении ходатайства в отношении объекта в течение 30 дней со дня поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов в министерство экономического развития Сахалинской области органами исполнительной власти Сахалинской области и органами местного самоуправления направляются следующие заключения:

- министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка для цели, указанной в ходатайстве, или в случае если предоставление испрашиваемого земельного участка для заявленной в ходатайстве цели не соответствует законодательству - мотивированное заключение о невозможности предоставления земельного участка (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в государственной областной собственности);

- министерство строительства Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности реализации указанной в ходатайстве цели на земельном участке или в случае если реализация указанной в ходатайстве цели на земельном участке не соответствует законодательству - мотивированное заключение о невозможности реализации указанной в ходатайстве цели на испрашиваемом земельном участке;

- агентство архитектуры и градостроительства Сахалинской области - мотивированное заключение о соответствии реализации указанной в ходатайстве цели документам территориального планирования и градостроитель-

ного зонирования или в случае если реализация указанной в ходатайстве цели не соответствует документам территориального планирования и градостроительного зонирования - мотивированное заключение о невозможности реализации цели, указанной в ходатайстве, на испрашиваемом земельном участке;

- органы исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченные в соответствующих сферах деятельности, совместно с органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, - мотивированное заключение о влиянии реализации цели, указанной в ходатайстве, на соответствующую сферу деятельности;

- органы местного самоуправления Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка для цели, указанной в ходатайстве, в том числе о соответствии реализации цели, указанной в ходатайстве, документам территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования, или в случае если предоставление испрашиваемого земельного участка для заявленной в ходатайстве цели невозможно, в том числе по причине несоответствия документам территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования, - мотивированное заключение о невозможности предоставления земельного участка (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земли или земельный участок не разграничена).

8. При подготовке заключений органы исполнительной власти Сахалинской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, вправе направлять соответствующие запросы в территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, органы исполнительной власти Сахалинской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области, юридическим и физическим лицам.

Министерство экономического развития Сахалинской области получает сведения с использованием государственных автоматизированных информационных систем, а также запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении заявителя;
- кадастровый паспорт земельного участка, указанного в ходатайстве (в случае, если сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости).

Перечисленные в настоящем пункте документы могут быть представлены заявителем самостоятельно.

9. Министерство экономического развития Сахалинской области в течение 10 дней со дня получения заключений, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, но не позднее 40 дней со дня поступления в министерство экономического развития Сахалинской области ходатайства в отношении объекта и приложенных к нему документов подготавливает сводное заключение и направляет его для рассмотрения в комиссию по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - комиссия).

К сводному заключению прилагаются копии ходатайства и прилагаемых к нему документов, заключения органов исполнительной власти Сахалинской области и органов местного самоуправления Сахалинской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка.

11. В случае подачи ходатайства в отношении инвестиционного проекта рассмотрение ходатайства осуществляется по правилам, установленным пунктами 2.2, 3.1 - 3.9 Порядка рассмотрения проектов, с учетом требований, установленных настоящим Порядком к содержанию ходатайства, и положе-

ний Закона № 136-ЗО.

При этом получение экспертных заключений от органов исполнительной власти и местного самоуправления Сахалинской области по вопросам, перечисленным в пункте 7 настоящего Порядка, обязательно.

Результатом рассмотрения ходатайства в отношении проекта в порядке, установленном настоящим пунктом, является сводное заключение, которое подготавливает министерство экономического развития Сахалинской области.

Указанное сводное заключение в совокупности с иными документами, перечисленными в пункте 3.6 Порядка рассмотрения проектов, является основанием для принятия комиссией одного из решений, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.

12. Комиссия на основе представленных министерством экономического развития Сахалинской области документов в течение 30 дней со дня их представления принимает одно из решений:

- о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в Законе № 136-ЗО, и возможности предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта;

- о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в Законе № 136-ЗО, но невозможности предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта, в случае если предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта не соответствует законодательству;

- о несоответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в Законе № 136-ЗО.

В решениях комиссии, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 11 настоящего Порядка, указываются основания для принятия таких решений.

13. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

Для рассмотрения вопросов, отнесенных к компетенции комиссии, для участия в работе комиссии могут привлекаться руководители органов исполнительной власти Сахалинской области с правом совещательного голоса.

При рассмотрении вопроса о возможности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для участия в работе комиссии привлекается глава муниципального образования, на территории которого расположен этот земельный участок, с правом решающего голоса.

14. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

Решение комиссии оформляется протоколом в течение пяти дней со дня проведения заседания комиссии, который подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании комиссии, и направляется в министерство экономического развития Сахалинской области.

Составление протокола осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Инструкцией по делопроизводству в аппарате Губернатора и Правительства Сахалинской области.

15. Организация работы комиссии осуществляется в соответствии с регламентом комиссии, утверждаемым председателем комиссии.

Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет министерство экономического развития Сахалинской области.

16. В случае принятия комиссией решений, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 11 настоящего Порядка, министерство экономического развития Сахалинской области не позднее трех дней со дня получения соответствующего решения направляет юридическому лицу уведомление о решении комиссии.

17. В случае принятия комиссией решения, указанного в абзаце втором пункта 11 настоящего Порядка, министерство экономического развития Сахалинской области не позднее 20 дней со дня получения соответствующего решения подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Сахалинской области.

18. В распоряжении Губернатора Сахалинской области в обязательном порядке должны быть указаны:

- наименование, идентификационный номер налогоплательщика заявителя, обратившегося с ходатайством;

- наименование объекта, инвестиционного проекта, в отношении которого принимается распоряжение Губернатора Сахалинской области;

- место нахождения, кадастровый номер земельного участка, а в случае если сведения о земельном участке, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, не внесены в государственный кадастр недвижимости - учетный государственный номер или условный номер земельного участка, площадь земельного участка, в отношении которого принято решение о возможности предоставления земельного участка в аренду без торгов заявителю.

19. Распоряжение Губернатора Сахалинской области не позднее трех рабочих дней со дня его подписания направляется заявителю в установленном порядке.

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 29 июня 2016 г. № 322

**СОСТАВ**

**комиссии по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Нестеров<br>Дмитрий Владимирович | - заместитель председателя Правительства Сахалинской области, председатель комиссии                               |
| Карпенко<br>Сергей Александрович | - исполняющий обязанности министра экономического развития Сахалинской области, заместитель председателя комиссии |
| Члены комиссии:                  |   |
| Гах<br>Елена Николаевна          | - министр имущественных и земельных отношений Сахалинской области   |
| Залозный<br>Вадим Анатольевич    | - министр строительства Сахалинской области   |
| Вялкин<br>Семен Артемович        | - руководитель агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской области                                     |