



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 ноября 2024 года № 419

г. Анадырь

Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Чукотского автономного округа

Во исполнение Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа», Закона Чукотского автономного округа от 5 мая 2015 года № 28-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности и разграничении полномочий в сфере защиты и поощрения капиталовложений на территории Чукотского автономного округа», Правительство Чукотского автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Чукотского автономного округа, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Департамент экономики и инвестиций Чукотского автономного округа (Яремчук А.В.).

Председатель Правительства



В.Г. Кузнецов

ПОРЯДОК формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Чукотского автономного округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Чукотского автономного округа от 5 мая 2015 года № 28-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности и разграничении полномочий в сфере защиты и поощрения капиталовложений на территории Чукотского автономного округа» и устанавливает процедуру формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Чукотского автономного округа.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) реестр инвестиционных площадок Чукотского автономного округа (далее - Реестр площадок) - систематизированная база данных, содержащая перечень инвестиционных площадок, находящихся на территории Чукотского автономного округа;

2) инвестиционная площадка - объект капитального строительства, свободный земельный участок или земельный участок с расположенными на нем объектами капитального строительства, инженерной инфраструктурой, предоставляемые инвестору правообладателем инвестиционной площадки на договорной основе для реализации инвестиционного проекта;

3) правообладатель инвестиционной площадки – орган исполнительной власти Чукотского автономного округа, орган местного самоуправления муниципального образования в Чукотском автономном округе, юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы и формы собственности, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, имеющие в установленном порядке право распоряжаться объектом имущества, находящимся на территории Чукотского автономного округа и выступающим в качестве инвестиционной площадки;

4) паспорт инвестиционной площадки - документ, содержащий основные материально-технические, инфраструктурные и коммуникационные характеристики инвестиционной площадки, позволяющий потенциальному инвестору оценить степень пригодности инвестиционной площадки для реализации на её территории инвестиционного проекта.

Иные понятия, специально не определённые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и Законом Чукотского автономного округа от 5 мая 2015 года № 28-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности и разграничении полномочий в сфере защиты и поощрения капиталовложений на территории Чукотского автономного округа».

1.3. Целью формирования и ведения Реестра площадок является создание системы учёта инвестиционных площадок, находящихся на территории Чукотского автономного округа, являющихся потенциально пригодными для реализации на них инвестиционных проектов, а также создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в Чукотский автономный округ.

2. Формирование и ведение Реестра площадок

2.1. Формирование и ведение Реестра площадок осуществляется специализированной организацией (далее - специализированная организация) в электронном виде в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на инвестиционном портале Чукотского автономного округа (www.invest-chukotka.ru) (далее - Инвестпортал) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку и является свободным для доступа всех заинтересованных лиц.

2.2. Формирование и ведение Реестра площадок предусматривает:

1) внесение сведений об инвестиционных площадках и изменений в них;

2) исключение сведений об инвестиционных площадках.

2.3. В целях формирования и ведения Реестра площадок специализированная организация:

1) принимает и рассматривает документы правообладателей инвестиционных площадок о включении (исключении), изменении сведений об инвестиционной площадке в (из) Реестр(а) площадок;

2) готовит заключение о включении (исключении) сведений об инвестиционной площадке в (из) Реестр(а) площадок, извещает правообладателей инвестиционных площадок о принятых решениях;

3) согласовывает решение (заключение) о включении (исключении) сведений об инвестиционной площадке в (из) Реестр(а) площадок с Департаментом экономики и инвестиций Чукотского автономного округа (далее - Департамент).

2.4. Для включения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок правообладатель инвестиционной площадки представляет в специализированную организацию на бумажном носителе или в электронной форме следующие документы:

заявление о включении инвестиционной площадки в Реестр площадок по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (в электронной форме в формате pdf);

копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об объекте недвижимости на земельный участок и объекты капитального строительства, размещённые на нем;

копию выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на объект капитального строительства (в случае, если инвестиционной площадкой является объект капитального строительства);

паспорт инвестиционной площадки по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку (в электронной форме в формате xls(x);

фотографии, отображающие фактическое состояние инвестиционной площадки, в количестве не менее двух штук, с чётким изображением, дающим возможность полноценно оценить состояние площадки (с разрешением не менее 480x360 пикселей), в электронной форме в формате jpeg или png.

Представленные документы должны соответствовать комплектации и быть читаемыми (без помятостей, пятен, потёков, полос краски, чернил и т.п.).

Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок и (или) объекты капитального строительства в сканированном виде в электронном сообщении или по системе электронного документооборота представляется в формате pdf.

Правообладатель инвестиционной площадки, представляя копию выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, подтверждает актуальность и достоверность сведений, содержащихся в ней.

В случае отсутствия регистрации права на объект капитального строительства, находящегося на инвестиционной площадке, правообладатель инвестиционной площадки информирует в письменной форме о причинах невозможности регистрации права, а также указывает на отсутствие прав третьих лиц, ограничений и обременений в отношении объекта капитального строительства с подтверждающими документами.

2.5. Правообладатель инвестиционной площадки несёт ответственность за полноту, точность и достоверность документов для Реестра площадок.

3. Порядок и сроки рассмотрения документов для Реестра площадок

3.1. Специализированная организация регистрирует документы для Реестра площадок в порядке поступления с присвоением входящего номера и даты поступления.

Специализированная организация в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты регистрации документов для Реестра площадок, осуществляет проверку и анализ документов для Реестра площадок на комплектность и соответствие положениям, предусмотренным настоящим

Порядком и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. В случае наличия замечаний к представленным документам для Реестра площадок специализированная организация уведомляет правообладателя инвестиционной площадки в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты регистрации документов для Реестра площадок.

3.3. Правообладатель инвестиционной площадки может устранить выявленные замечания в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты получения замечаний от специализированной организации. В случае неустранения выявленных замечаний в установленный срок или поступления от правообладателя инвестиционной площадки обращения о нерассмотрении ранее полученные документы специализированной организацией не рассматриваются, о чем правообладатель инвестиционной площадки дополнительно не уведомляется, заключение об отказе внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок не готовится.

3.4. По итогам проверки и анализа документов для Реестра площадок специализированная организация в течение 15 рабочих дней с даты регистрации документов для Реестра площадок готовит заключение о включении сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок (далее - заключение) или об отказе внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок (далее - отказ).

3.5. Основаниями специализированной организации для отказа внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок являются:

- 1) представление правообладателем инвестиционной площадки неполного пакета документов для Реестра площадок;
- 2) наличие выявленных недостоверных сведений в документах, представленных правообладателем инвестиционной площадки;
- 3) наличие зарегистрированного права третьих лиц на инвестиционную площадку;
- 4) несоответствие утверждённым документам территориального планирования и градостроительного зонирования;
- 5) несоответствие типу инвестиционной площадки, указанному в паспорте инвестиционной площадки;
- 6) подача документов не правообладателем инвестиционной площадки.

3.6. В случае отказа внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок специализированная организация в течение 15 рабочих дней с даты регистрации документов для Реестра площадок направляет правообладателю инвестиционной площадки письмо с указанием мотивированной причины отказа.

3.7. Заключение с приложением копий документов для Реестра площадок специализированная организация в течение 15 рабочих дней с даты регистрации документов направляет в Департамент для согласования.

В заключении специализированная организация обосновывает возможность внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок.

3.8. Департамент регистрирует заключение с приложенными копиями документов для Реестра площадок в день их поступления с присвоением входящего номера и даты поступления.

Департамент рассматривает заключение и прилагаемые к нему копии документов для Реестра площадок в течение 10 рабочих дней с даты их регистрации и представляет специализированной организации согласование (официальное письмо) о возможности внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок или официальное письмо об отказе с указанием мотивированной причины отказа.

3.9. Основаниями Департамента для отказа являются:

1) представление неполного пакета копий документов для Реестра площадок;

2) наличие выявленных недостоверных сведений в паспорте инвестиционной площадки.

3.10. Специализированная организация в течение пяти рабочих дней с даты получения согласования (официального письма) Департамента о возможности внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок вносит в Реестр площадок соответствующие сведения об инвестиционной площадке и информирует об этом правообладателя инвестиционной площадки.

3.11. Специализированная организация в течение пяти рабочих дней с даты получения официального письма Департамента об отказе направляет правообладателю инвестиционной площадки письмо с указанием мотивированной причины отказа.

3.12. В случае изменения сведений, содержащихся в паспорте инвестиционной площадки, и необходимости внесения соответствующих изменений в Реестр площадок правообладатель инвестиционной площадки обязан уведомить специализированную организацию о данных изменениях в течение 30 календарных дней со дня наступления данных изменений с приложением паспорта инвестиционной площадки в новой редакции и подтверждающих документов, фотоматериалов, схем (при наличии).

3.13. Сведения об инвестиционной площадке из Реестра площадок могут быть исключены по следующим основаниям:

1) представление правообладателем инвестиционной площадки заявления об исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок с обоснованием исключения с приложением подтверждающих документов, в том числе и в отношении инвестиционной площадки, сформированной специализированной организацией в соответствии с пунктом 3.21 настоящего раздела;

2) выявление факта представления правообладателем инвестиционной площадки неполных, недостоверных, неточных сведений об инвестиционной площадке, препятствующих возможности реализации инвестиционного проекта, выявленных после внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок;

3) наличие вступившего в законную силу решения арбитражного суда о признании правообладателя инвестиционной площадки банкротом;

4) наличие вступившего в законную силу решения арбитражного суда о ликвидации правообладателя инвестиционной площадки;

5) наличие решения правообладателя инвестиционной площадки о ликвидации правообладателя инвестиционной площадки;

6) выявление сведений об обременении инвестиционной площадки правами третьих лиц;

7) передача инвестиционной площадки для реализации инвестиционного проекта;

8) смена правообладателя земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

3.14. Решение об исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок принимается специализированной организацией по согласованию с Департаментом.

3.15. В случае наличия оснований, указанных в 3.13 настоящего раздела, для исключения сведений об инвестиционной площадке специализированная организация в течение 10 календарных дней с даты выявления обстоятельств, указанных в пункте 3.13 настоящего раздела, направляет в Департамент заключение об исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок (далее - заключение об исключении), в котором обосновывает возможность и необходимость исключения сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок с приложением обосновывающих документов (заявления правообладателя инвестиционной площадки об исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок; документов, подтверждающих выявление факта представления правообладателем инвестиционной площадки неполных, недостоверных, неточных сведений об инвестиционной площадке; копии вступившего в законную силу решения арбитражного суда о признании правообладателя инвестиционной площадки банкротом; копии вступившего в законную силу решения арбитражного суда о ликвидации правообладателя инвестиционной площадки; копии решения правообладателя инвестиционной площадки о ликвидации правообладателя инвестиционной площадки; копий документов, подтверждающих наличие обременения на инвестиционную площадку).

3.16. Департамент регистрирует заключение об исключении с приложенными обосновывающими документами в день их поступления с присвоением входящего номера и даты поступления.

3.17. Департамент в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заключения об исключении и обосновывающих документов рассматривает заключение об исключении и прилагаемые к нему копии документов, указанные в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, и представляет специализированной организации согласование (официальное письмо) о возможности исключения сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок или об отказе в исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок.

3.18. Основанием для отказа в исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок является несоответствие представленных специализированной организацией обосновывающих документов, указанных в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, основаниям для исключения сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок, указанным в пункте 3.13 настоящего раздела.

3.19. Специализированная организация на основании согласования (официального письма) Департамента о возможности исключения сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок исключает из Реестра площадок сведения об инвестиционной площадке и информирует об этом правообладателя инвестиционной площадки в течение 10 рабочих дней с даты регистрации официального письма Департамента о возможности исключения сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок.

3.20. Специализированная организация, на основании письменного обращения правообладателя инвестиционной площадки об изменении сведений в отношении инвестиционной площадки, вносит соответствующие изменения в Реестр площадок на Инвестпортале.

3.21. Специализированная организация при наличии письменного согласования собственника земельных участков и (или) объектов капитального строительства имеет право сформировать инвестиционную площадку на их базе и инициировать её включение в Реестр площадок.

3.22. В случае если специализированная организация инициирует включение инвестиционной площадки в Реестр площадок, специализированная организация осуществляет:

1) проведение работ по формированию земельных участков, оформлению объектов недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства) в соответствии с требованиями законодательства для создания инвестиционных площадок (при необходимости);

2) проведение работ по подготовке документации по планировке территории (при необходимости);

3) подготовку паспорта инвестиционной площадки.

3.23. Включённые в Реестр площадок объекты недвижимого имущества (земельные участки и объекты капитального строительства) находящиеся в собственности Чукотского автономного округа или муниципальных образований Чукотского автономного округа, сформированные и

включённые в Реестр площадок по инициативе специализированной организации, предоставляются для реализации инвестиционных проектов в рамках заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Чукотского автономного округа.

**Заявление
о включении инвестиционной площадки в реестр инвестиционных
площадок Чукотского автономного округа**

Прошу включить инвестиционную площадку

(наименование инвестиционной площадки, адрес)

в реестр инвестиционных площадок Чукотского автономного округа.

Даю согласие на публичное размещение и использование информации о вышеуказанной инвестиционной площадке и её правообладателе в установленном законодательством порядке.

Приложение:

1. Паспорт инвестиционной площадки на ___ л. в 1 экз.
2. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок и (или) объекты капитального строительства.
3. Фотографии инвестиционной площадки.

Наименование
правообладателя
инвестиционной площадки _____

М.П. (при наличии)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 3
к Порядку формирования и ведения
реестра инвестиционных площадок
Чукотского автономного округа

Паспорт инвестиционной площадки

№ п/п	Основные сведения	
1.	Адрес инвестиционной площадки	
	наименование городского округа или муниципального района Чукотского автономного округа	
	наименование сельского поселения Чукотского автономного округа	
	наименование населенного пункта Чукотского автономного округа	
	местоположение инвестиционной площадки (улица и номер дома)	
2.	Тип инвестиционной площадки	
	объект капитального строительства	
	земельный участок	
	земельный участок с расположенными на нем объектами капитального строительства	
3.	Форма собственности земельного участка	
	собственность Чукотского автономного округа	
	собственность муниципальных образований	
	частная	
4.	Форма собственности объектов капитального строительства	
	собственность Чукотского автономного округа	
	собственность муниципальных образований	
	частная	
5.	Форма передачи земельного участка инвестору	
	аренда	
	продажа (для площадок частной собственности)	
6.	Форма передачи объектов капитального строительства инвестору	
	аренда	
	продажа (для площадок частной собственности)	
7.	Стоимость аренды инвестиционной площадки /цена продажи инвестиционной площадки:	
7.1.	для государственной, муниципальной собственности:	
	годовая арендная плата за земельный участок, руб.	
	годовая арендная плата за объекты капитального строительства, руб.	
7.2.	для частной формы собственности:	
	стоимость земельного участка, руб.	
	годовая арендная плата за земельный участок,	

	руб.						
	цена продажи объектов капитального строительства, руб.						
	годовая арендная плата за объекты капитального строительства, руб.						
8.	Контактные данные правообладателя инвестиционной площадки						
	Фамилия, имя, отчество						
	Должность, место работы						
	Контактные телефоны			моб.			
				стац.			
	Адрес места нахождения						
	Электронная почта (e-mail)						
9.	Отрасль (направление) реализации инвестиционной площадки (многоквартирное жилищное строительство, торговля, услуги, курортно-туристическая и рекреационная деятельность, агропромышленный комплекс и другие)						
10.	Ограничения/обременения инвестиционной площадки (указать все ограничения и обременения по вашей инвестиционной площадке)						
11.	Характеристика земельного участка						
	Общая площадь земельного участка					кв. м	
	Кадастровый номер земельного участка						
	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.						
	Категория земель						
	Сведения о собственнике земельного участка						
	Сведения о государственной регистрации права, вид права, номер документа						
	Функциональная зона земельного участка в соответствии с генеральным планом						
	Территориальная зона земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки						
	Вид разрешенного использования земельного участка (код)						
12.	Характеристики объектов капитального строительства						
	Наименование зданий, сооружений	Кадастровый номер объекта недвижимости (ОКС)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (ОКС)	Площадь, кв. м	Этажность	Тех. состояние (изно)	Реквизиты правоустанавливающих документов на ОКС
13.	Характеристика инженерной инфраструктуры по состоянию на . .20 года						
	Вид инфраструктуры		Расстояние до ближайшей рабочей точки подключения	Свободная мощность	Ед. изм.	Балансовая принадлежность объекта	
	Газоснабжение	высокое	_____ км		м3/час		
		среднее	_____ км				
		низк	_____ км				

		ое				
	Электроснабжение	_____ км			кВт	
	Водоснабжение	_____ км			м3/сут ки	
	Канализация (водоотведение)	_____ км			м3/сут ки	
14.	Характеристика транспортной инфраструктуры					
	Наличие автомобильных подъездных путей к инвестиционной площадке		да		нет	
	Тип покрытия дороги от инвестиционной площадки до шоссе					
	асфальт					
	бетон					
	щебень					
	грунт					
	Расстояние от инвестиционной площадки до ближайшего аэропорта, км					
	Расстояние от инвестиционной площадки до ближайшего морского порта (указать единственный ближайший порт)					
15.	Дополнительная информация (заполняется по усмотрению правообладателя инвестиционной площадки)					
16.	Дата заполнения паспорта инвестиционной площадки					