



У К А З

**О внесении изменений
в Указ Главы Удмуртской Республики от 19 июня 2015 года
№ 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия
Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного
участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики,
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,
или земельного участка, государственная собственность на который
не разграничена, предназначенного для размещения объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
реализации масштабного инвестиционного проекта,
в аренду без проведения торгов»**

В целях реализации Закона Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» **постановляю:**

1. Внести в Указ Главы Удмуртской Республики от 19 июня 2015 года № 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Определить Министерство экономики Удмуртской Республики уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики по:

приему и рассмотрению заявлений и документов, предусмотренных Порядком, указанным в пункте 1 настоящего Указа;

подготовке заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Удмуртской

Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», предусмотренного Порядком, указанным в пункте 1 настоящего Указа;

подготовке сводного заключения о возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Порядком, указанным в пункте 1 настоящего Указа.»;

2) Порядок подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов изложить в редакции согласно приложению.

2. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава
Удмуртской Республики**



А.В. Бречалов

г. Ижевск
6 февраля 2018 года
№ 26

Приложение
к Указу Главы
Удмуртской Республики
от 6 февраля 2018 года № 26

«УТВЕРЖДЁН
Указом Главы
Удмуртской Республики
от 19 июня 2015 года № 123

ПОРЯДОК
подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики
решения о предоставлении земельного участка, находящегося
в собственности Удмуртской Республики, земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности, или земельного
участка, государственная собственность на который не разграничена,
предназначенного для размещения объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного
инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в аренду без проведения торгов (далее – решение о предоставлении земельного участка, инвестиционные проекты).

Решение о предоставлении земельного участка принимается в отношении инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

II. Порядок подачи заявлений о принятии решения о предоставлении земельного участка и проверки инвестиционных проектов на соответствие критериям, установленным Законом

2. Юридическое лицо обращается с заявлением о принятии решения о

предоставлении земельного участка (далее – заявление) в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Удмуртской Республики (далее – Уполномоченный орган).

3. Заявление оформляется по форме, утвержденной Уполномоченным органом. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, подтверждающего права (полномочия) представителя юридического лица, заверенная подписью руководителя юридического лица и скрепленная его печатью;

2) справка об отсутствии у юридического лица задолженности по выплате заработной платы по состоянию на первое число месяца, в котором подается заявление, заверенная подписью руководителя юридического лица и скрепленная его печатью;

3) план (схема) размещения на территории земельного участка объектов капитального строительства, планируемых к возведению в ходе реализации инвестиционного проекта, в структуре сложившейся застройки, заверенный подписью руководителя юридического лица и скрепленный его печатью;

4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

5) справка налогового органа об отсутствии у юридического лица неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов и иных платежей, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок;

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (в случае если объекты недвижимого имущества расположены на земельном участке);

8) документы, предусмотренные подпунктами 1 – 4 пункта 4 Порядка формирования и ведения Реестра инвестиционных проектов Удмуртской Республики, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 6 июля 2015 года № 336 «Об утверждении Порядка формирования и ведения Реестра инвестиционных проектов Удмуртской Республики» (в случае если инвестиционный проект не включен в Реестр инвестиционных проектов Удмуртской Республики).

В случае если документы, указанные в подпунктах 4 – 7 настоящего пункта, не представлены юридическим лицом по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения Уполномоченный орган самостоятельно запрашивает, в частности, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в государственных органах, в распоряжении которых соответствующие сведения находятся.

4. В случае если представленные юридическим лицом заявление и документы не соответствуют по составу и содержанию требованиям, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления возвращает заявление и документы юридическому лицу с указанием причин возврата.

Возврат заявления и документов не препятствует повторному обращению юридического лица с заявлением в порядке, предусмотренном пунктом 2 настоящего Порядка.

5. В случае если представленные юридическим лицом заявление и документы по составу и содержанию соответствуют требованиям, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации заявления осуществляет подготовку заключения о соответствии (несоответствии) инвестиционного проекта критериям, установленным Законом.

6. В случае несоответствия инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня подготовки заключения о несоответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, направляет его юридическому лицу.

7. В случае соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, Уполномоченный орган в срок не более двух рабочих дней со дня подготовки заключения о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, направляет копии заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка:

в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики (далее – Минстрой УР) для дачи заключения о возможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке в соответствии с требованиями документов территориального планирования, обеспечения соблюдения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил на испрашиваемом земельном участке, а также о необходимости получения заключений иных заинтересованных лиц;

в орган местного самоуправления муниципального образования в Удмуртской Республике, на территории которого испрашивается земельный участок (далее – орган местного самоуправления), для дачи заключения о возможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке, а также о необходимости получения заключений иных заинтересованных лиц;

в Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики для дачи заключения о возможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке в соответствии с требованиями законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, а также о необходимости получения заключений иных заинтересованных лиц.

8. Минстрой УР, Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики рассматривают копии заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и в течение восьми рабочих дней со дня их поступления направляют соответствующие заключения в Уполномоченный орган.

Орган местного самоуправления и иные заинтересованные лица рассматривают копии заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и направляют соответствующие заключения в Уполномоченный орган.

9. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения заключений, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, направляет указанные заключения и документы, предусмотренные в пункте 3 настоящего Порядка, в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики для дачи заключения о возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта.

Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики в течение восьми рабочих дней со дня поступления заключений и документов рассматривает их и направляет заключение о возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта в Уполномоченный орган.

10. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления заключения Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, готовит сводное заключение о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и о возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта (далее – сводное заключение).

11. Уполномоченный орган в срок не позднее двух рабочих дней со дня подготовки сводного заключения представляет указанное заключение, заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, на заседание экспертной группы, состав которой определен Правительством Удмуртской Республики (далее – экспертная группа) для подготовки экспертного заключения о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, и о возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта (далее – экспертное заключение).

III. Особенности проверки инвестиционных проектов на соответствие критериям, установленным частями 3 и 4 статьи 3 Закона

12. В целях принятия решения о предоставлении земельного участка для реализации инвестиционных проектов, предусмотренных частью 3 статьи 3 Закона, юридическим лицом представляются в Уполномоченный орган заявление и следующие документы:

1) документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, за исключением документов, указанных в подпункте 3 пункта 3 настоящего Порядка;

2) копия соглашения о предоставлении мер по защите прав участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестного застройщика, заключенного с победителем конкурса по определению нового застройщика, в порядке, установленном Законом Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года № 42-РЗ «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков» (далее – соглашение), заверенная подписью руководителя юридического лица и скрепленная его печатью;

3) копии договоров, заключенных с пострадавшими участниками строительства о предоставлении мер по защите прав участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестного застройщика (в отношении определенного соглашением количества таких пострадавших участников строительства), заверенные подписью руководителя юридического лица и скрепленные его печатью.

13. Рассмотрение заявления и документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, осуществляется Уполномоченным органом в соответствии с абзацем десятым пункта 3, пунктами 4 – 6 настоящего Порядка.

В случае соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, Уполномоченный орган в срок не более двух рабочих дней со дня подготовки заключения о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, направляет копии заявления и документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, в Минстрой УР и орган местного самоуправления для дачи заключений о возможности (невозможности) реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке.

Минстрой УР и орган местного самоуправления рассматривают копии заявления и документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, и направляют:

заключения о возможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке, копии заявления и документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики для подготовки проекта решения о предоставлении земельного участка;

заключения о невозможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке, копии заявления и документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, в Уполномоченный орган.

При этом срок подготовки Минстроем УР заключения о возможности (невозможности) реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке не должен превышать восьми рабочих дней со дня получения копий заявления и документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения заключения о невозможности реализации инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке письменно уведомляет об этом юридическое лицо.

14. В целях принятия решения о предоставлении земельного участка для реализации инвестиционных проектов, предусмотренных частью 4 статьи 3 Закона, юридическим лицом представляются в Уполномоченный орган заявление и следующие документы:

- 1) документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка;
- 2) копия вступившего в законную силу определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении стать приобретателем и возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему такое намерение, либо копия вступившего в законную силу определения арбитражного суда о передаче приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в рамках банкротства в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и копия договора (договоров) передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заверенные подписью руководителя юридического лица и скрепленные его печатью;
- 3) копия реестра требований участников строительства, заверенная подписью руководителя юридического лица и скрепленная его печатью;
- 4) копия отчета арбитражного (конкурсного) управляющего об оценке имущества застройщика в рамках банкротства, заверенная подписью руководителя юридического лица и скрепленная его печатью;
- 5) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).

15. В случае если по состоянию на дату представления заявления и документов, указанных в подпунктах 1 – 4 пункта 14 настоящего Порядка, испрашиваемый земельный участок сформирован, рассмотрение таких заявления и документов осуществляется Уполномоченным органом в соответствии с абзацем десятым пункта 3, пунктами 4 – 9 настоящего Порядка.

В случае если по результатам рассмотрения заявления и документов, указанных в подпунктах 1 – 4 пункта 14 настоящего Порядка, Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики направило в Уполномоченный орган заключение о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта, Уполномоченный орган:

в течение двух рабочих дней со дня получения заключения о

возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта направляет сведения об испрашиваемом земельном участке в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для проведения оценки его рыночной стоимости в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом планируемого вида использования испрашиваемого земельного участка;

в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления сведений об оценке рыночной стоимости испрашиваемого земельного участка направляет сведения об оценке рыночной стоимости испрашиваемого земельного участка в Минстрой УР для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) рыночной стоимости испрашиваемого земельного участка величине, равной разнице между объемом обязательств юридического лица по передаче жилых помещений участникам строительства и стоимостью переданного юридическому лицу объекта незавершенного строительства и земельного участка, указанных в договоре передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – заключение о соответствии (несоответствии) объемов обязательств).

16. Минстрой УР в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления сведений об оценке рыночной стоимости испрашиваемого земельного участка готовит заключение о соответствии (несоответствии) объемов обязательств и направляет указанное заключение в течение двух рабочих дней со дня его подготовки в Уполномоченный орган.

Заключение о несоответствии объемов обязательств содержит вывод о превышении рыночной стоимости испрашиваемого земельного участка над величиной, равной разнице между объемом принятых юридическим лицом обязательств перед участниками строительства по передаче жилых помещений и стоимостью переданного юридическому лицу объекта незавершенного строительства и земельного участка, указанных в договоре передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Уполномоченный орган уведомляет в письменной форме юридическое лицо о несоответствии объемов обязательств в течение двух рабочих дней со дня получения заключения о несоответствии объемов обязательств.

17. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления заключения о соответствии объемов обязательств готовит сводное заключение и направляет его и копии заявления и документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики для подготовки проекта решения о предоставлении земельного участка.

18. В случае отсутствия в период подготовки сводного заключения вступившего в законную силу определения арбитражного суда о передаче приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в рамках банкротства в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сводном заключении указывается вывод о возможности подготовки проекта решения о предоставлении земельного участка после представления юридическим лицом в Минстрой УР копии указанного определения арбитражного суда и копии договора (договоров) передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Минстрой УР в течение одного рабочего дня со дня получения документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, направляет их в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики для подготовки проекта решения о предоставлении земельного участка.

19. В случае если по состоянию на дату представления заявления и документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, не завершено формирование испрашиваемого земельного участка и (или) планируемый вид использования испрашиваемого земельного участка не соответствует установленному градостроительными нормами и правилами, рассмотрение заявления и документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с абзацем десятым пункта 3, пунктами 4 – 6 настоящего Порядка.

В случае соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, Минстрой УР в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления от Уполномоченного органа заявления и документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, готовит заключение о предварительном согласовании возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта и направляет его в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с предложением о необходимости формирования испрашиваемого земельного участка.

После формирования земельного участка рассмотрение заявления и документов осуществляется Уполномоченным органом в соответствии с пунктами 15 – 18 настоящего Порядка.

20. В отношении инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным частями 3 и 4 статьи 3 Закона, рассмотрение экспертной группой заявлений и документов, указанных в пунктах 12 или 14 настоящего Порядка, и подготовка экспертного заключения не требуется.

IV. Порядок рассмотрения экспертных заключений и принятия решения о предоставлении земельного участка

21. Экспертное заключение оформляется протоколом и направляется Уполномоченным органом юридическому лицу в срок не позднее пяти рабочих дней со дня проведения заседания экспертной группы.

22. Экспертное заключение о невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта принимается в случае установления экспертной группой обоснованности выводов сводного заключения о невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта.

23. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения экспертного заключения о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для реализации инвестиционного проекта направляет его в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики для подготовки проекта решения о предоставлении земельного участка.

24. Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики в течение десяти рабочих дней со дня поступления экспертного заключения, указанного в пункте 23 настоящего Порядка, либо всех документов, указанных в пунктах 13, 17, 18 настоящего Порядка соответственно, осуществляет подготовку и согласование в установленном порядке проекта решения о предоставлении земельного участка в форме распоряжения Главы Удмуртской Республики.

Проект распоряжения Главы Удмуртской Республики о предоставлении земельного участка подлежит согласованию с:

- 1) заместителем Руководителя Администрации Главы и Правительства Удмуртской Республики – начальником Государственно-правового управления;
- 2) министром строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

Срок согласования проекта распоряжения Главы Удмуртской Республики каждым согласующим должностным лицом не должен превышать четырех рабочих дней со дня его поступления.

25. Решение о предоставлении земельного участка не является распорядительным актом и является основанием для предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

26. Копия распоряжения Главы Удмуртской Республики о предоставлении земельного участка направляется Уполномоченным органом юридическому лицу в течение двух рабочих дней со дня его подписания Главой Удмуртской Республики.».

