

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

Правовые основания

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (статья 39.6);
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 № 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";
- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14.08.2015 № 270-п "О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре"

КРИТЕРИИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Критерии для объектов социально-культурного назначения (Объекты)



включение объектов социального и (или) культурного назначения в государственные программы автономного округа и (или) муниципальные программы в сфере развития спорта, туризма, культуры, здравоохранения, социальной защиты или образования

Критерии для объектов коммунально-бытового назначения (Объекты)



включение объектов коммунального и (или) бытового назначения в государственные программы автономного округа и (или) муниципальные программы в сфере комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

Критерии масштабных инвестиционных проектов (Инвестиционные проекты)



а) включение масштабного инвестиционного проекта в государственную программу автономного округа;
б) суммарный объем планируемых капитальных вложений по масштабному инвестиционному проекту свыше трехсот миллионов рублей;
в) увеличение за счет реализации масштабного инвестиционного проекта ежегодных поступлений от налогов, взимаемых в консолидированный бюджет автономного округа, не менее чем на пять миллионов рублей.

Формирование реестров земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

Департамент по управлению государственным имуществом автономного округа (Депимущества Югры)



Ежегодно, не позднее 1 марта, формирует и утверждает реестры:

- земельных участков находящихся в собственности автономного округа;
- земельных участков, находящихся в собственности автономного округа, которые могут быть сформированы с целью последующего предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов, в случае если сведения о границах земельных участков не внесены в государственный кадастр недвижимости территорий Российской Федерации.

Исполнительно-распорядительные органы муниципальных образований автономного округа (ОМСУ муниципального образования)



Ежегодно, не позднее 1 марта, утверждают и размещают на официальных сайтах ОМСУ реестры:

- земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть сформированы с целью последующего предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов в случае если сведения о границах земельных участков не внесены в государственный кадастр недвижимости территорий Российской Федерации.

Департамент экономического развития автономного округа (Депэкономики Югры)

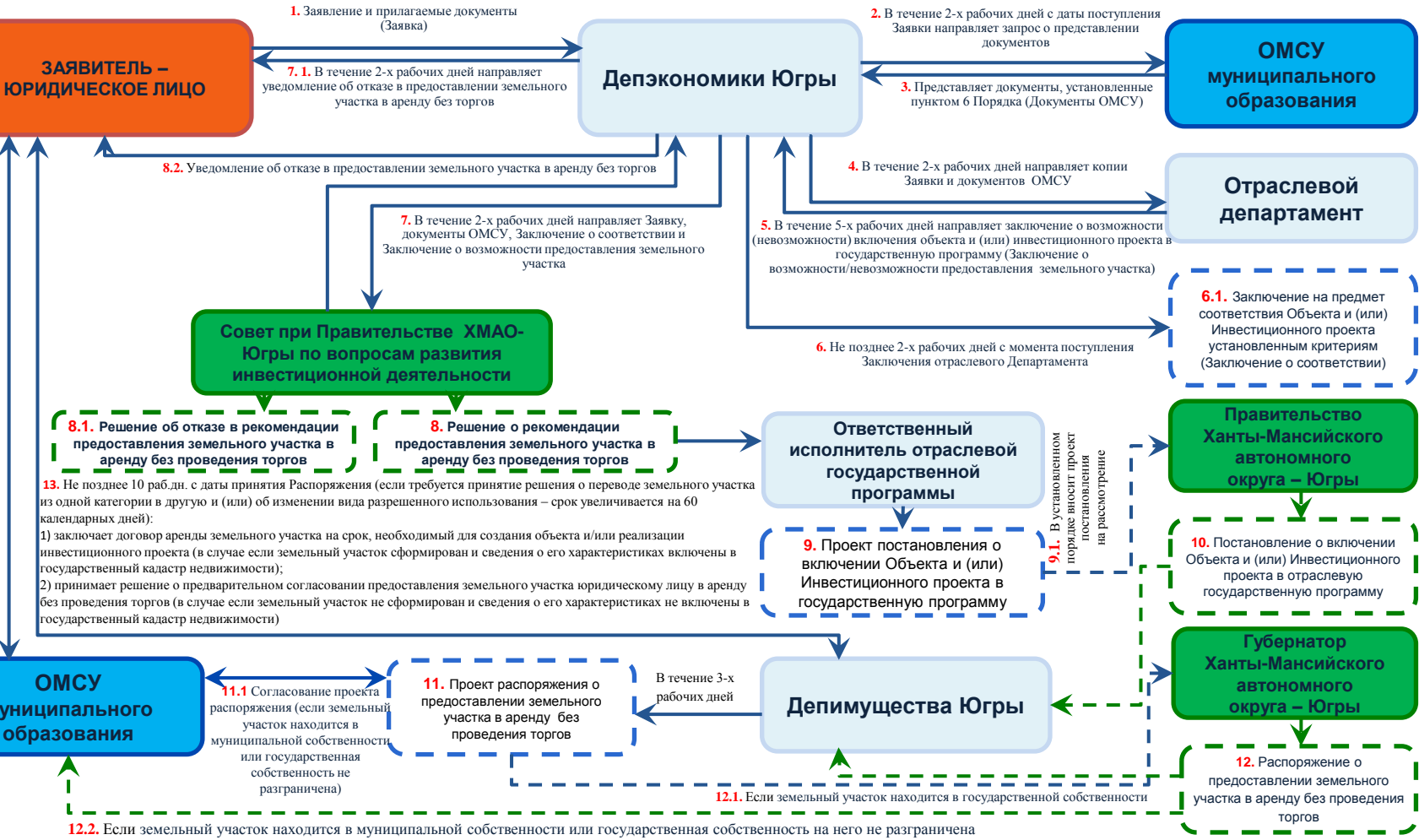


Ежегодно, не позднее 15 марта, на основании размещенных на официальных сайтах ОМСУ реестров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и переданного Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа реестра земельных участков, находящихся в государственной собственности, формирует и размещает на Инвестиционном портале Югры сводные реестры земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены в аренду юридическим лицам без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов

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



13.1. Не позднее 10 раб. дн. с даты принятия Распоряжения (если требуется принятие решения о переводе земельного участка из одной категории в другую и (или) об изменении вида разрешенного использования – срок увеличивается на 60 календарных дней):
 1) заключает договор аренды земельного участка на срок, необходимый для создания объекта и/или реализации инвестиционного проекта (в случае если земельный участок сформирован и сведения о его характеристиках включены в государственный кадастр недвижимости);
 2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов (в случае если земельный участок не сформирован и сведения о его характеристиках не включены в государственный кадастр недвижимости)



ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Перечень документов, представляемых заявителем:

- 1) заявление о предоставлении земельного участка по форме, утверждаемой Депэкономии Югры (далее - заявление);
- 2) кадастровый паспорт земельного участка (при его наличии) либо сведения (в произвольной форме) о его местоположении и площади, необходимого для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов;
- 3) документальное подтверждение источников финансирования создания объектов или реализации инвестиционных проектов на сумму не менее размера предполагаемых капитальных затрат;
- 4) характеристика объекта, для целей размещения которого требуется предоставление земельного участка, где указываются наименование, технико-экономические параметры объекта (для размещения на земельном участке объектов);
- 5) характеристика инвестиционного проекта, для целей реализации которого требуется предоставление земельного участка, с указанием краткого описания товаров, работ, услуг, которые планируют получить заявители при реализации инвестиционного проекта, объема капитальных вложений в объекты капитального строительства (с разбивкой по источникам финансирования), социально-экономических эффектов от его реализации (количество созданных (сохраненных) рабочих мест, ежегодного объема налоговых отчислений в бюджеты всех уровней), плановых показателей его рентабельности, соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным законодательством автономного округа для масштабных инвестиционных проектов (для реализации инвестиционного проекта);
- 6) бизнес-план инвестиционного проекта, включающий описание товаров, работ, услуг, маркетинговый и ресурсный анализ инвестиционного проекта, его организационный и производственный планы, план продаж и стратегию маркетинга, финансовую и юридическую модели реализации инвестиционного проекта, анализ его рисков (для реализации инвестиционного проекта).

Перечень документов, представляемых органом местного самоуправления муниципального образования:

- 1) пояснительная записка за подписью главы муниципального образования автономного округа с обоснованием преимущества для муниципального образования автономного округа предоставления без торгов земельного участка перед предоставлением земельного участка по результатам торгов;
- 2) копия протокола заседания координационного и (или) совещательного органа в сфере развития инвестиционной деятельности и (или) в области развития малого и среднего предпринимательства при органах местного самоуправления с положительным решением по вопросу предоставления земельного участка;
- 3) копия схемы территориального планирования муниципального района, предусматривающей размещение объекта и (или) реализацию инвестиционного проекта, генерального плана поселения, генерального плана городского округа с приложением информации о результатах публичного обсуждения проектов, указанных документов (для объектов и инвестиционных проектов, не включенных в схему территориального планирования автономного округа);
- 4) копия программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, предусматривающей размещение объекта и (или) реализацию инвестиционного проекта, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов с приложением информации о результатах публичного обсуждения проектов, указанных документов (для объектов и инвестиционных проектов, относящихся к коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуре поселений, городских округов).