

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 11 апреля 2016 г. N 116

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И (ИЛИ) КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Орловской области
от 20.10.2016 [N 416](#), от 12.04.2018 [N 156](#), от 31.07.2018 [N 318](#))

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [частью 2 статьи 2](#) и [частью 2 статьи 3](#) Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года N 1884-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов" Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить:

[Порядок](#) подготовки распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

[Порядок](#) определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Орловской области от 4 декабря 2015 года N 1884-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов", согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с изменениями, внесенными [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора и Председателя Правительства Орловской области по экономике и финансам В.А. Тарасова.
(пункт в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

Председатель Правительства
Орловской области
В.В.ПОТОМСКИЙ

Приложение 1
к постановлению
Правительства Орловской области
от 11 апреля 2016 г. N 116

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И (ИЛИ) КОММУНАЛЬНО-
БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО
ПРОЕКТА**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Орловской области
от 20.10.2016 [N 416](#), от 12.04.2018 [N 156](#), от 31.07.2018 [N 318](#))

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру подготовки распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта.

2. Юридическое лицо, заинтересованное в заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - заявитель), представляет или направляет в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области (далее - уполномоченный орган) заявление о предоставлении ему права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - заявление).

3. Заявление должно содержать:

1) наименование, местонахождение, контактный телефон,

индивидуальный номер налогоплательщика, дату государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер заявителя;

2) основной вид деятельности ([ОКВЭД](#)) заявителя;

3) наименование и краткую характеристику (описание) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения (далее - объект), в отношении которого подано заявление, или масштабного инвестиционного проекта;

4) кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта либо предусматривается реализация масштабного инвестиционного проекта, а в случае если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет, - описание местоположения границ земельного участка, площадь земельного участка;

5) срок использования земельного участка;

6) сведения о плановой стоимости размещения объекта с расшифровкой затрат;

7) сведения о соответствии объекта, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области от 4 декабря 2015 года N 1884-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов" (далее - Закон Орловской области), с указанием пункта и части статьи [Закона](#) Орловской области, которым соответствуют объект, масштабный инвестиционный проект. (пп. 7 в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

Заявление подписывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа и имеющим право действовать от имени заявителя без доверенности, или лицом, уполномоченным действовать от имени заявителя на основании доверенности.

4. К заявлению в бумажном виде и на электронном носителе прилагаются следующие документы:

1) копии учредительных документов заявителя;

2) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная в соответствии со [статьей 11.10](#) Земельного кодекса Российской Федерации (в случае, если земельный участок, на котором предполагается размещение объекта или реализация масштабного инвестиционного проекта, не поставлен на государственный кадастровый учет);

3) копия доверенности (в случае, если заявление подписано лицом, уполномоченным действовать от имени заявителя на основании доверенности).

В случае подачи заявления в отношении объекта дополнительно представляется описание объекта, которое должно содержать:

1) продолжительность строительства, площадь (протяженность),

этажность (при наличии), срок службы объекта, иные показатели, указываемые по желанию заявителя;

2) сведения о соответствии объекта целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Орловской области, и (или) их размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области;

3) сведения об отнесении объекта к сферам, объектам, предусмотренным [Законом](#) Орловской области.

В случае подачи заявления в отношении масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, указанному в [пунктах 1 и 3 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, дополнительно представляются:

1) описание масштабного инвестиционного проекта, которое должно содержать:

а) наименование инвестиционного проекта, цель инвестиционного проекта;

б) место реализации инвестиционного проекта на территории Орловской области; срок и этапы реализации инвестиционного проекта; форму реализации инвестиционного проекта (строительство, реконструкция объекта капитального строительства, иные инвестиции в основной капитал); график осуществления капитальных вложений по этапам реализации инвестиционного проекта;

в) сведения об объемах инвестиционных вложений (в рублях);

2) копия бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта;

3) сведения о непроведении ликвидации юридического лица и отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, о неприостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявления, об отсутствии у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

В случае подачи заявления в отношении масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, указанному в [пункте 2 части 1 статьи 3](#) Закона, дополнительно представляются:

1) описание масштабного инвестиционного проекта, которое должно содержать:

а) наименование инвестиционного проекта, цель инвестиционного проекта, характеристику и описание объекта, планируемого к строительству (технико-экономические параметры объекта капитального строительства);

б) место реализации инвестиционного проекта на территории Орловской области; срок и этапы реализации инвестиционного проекта; график осуществления капитальных вложений по этапам реализации инвестиционного проекта;

в) сведения о заявленном объеме (выраженном в процентах от общей

площади планируемых к строительству и вводу в эксплуатацию жилых помещений в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта) жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность городского поселения Орловской области, городского округа Орловской области по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, либо в муниципальную собственность муниципального района Орловской области в случае, если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Орловской области, входящего в состав данного муниципального района Орловской области;

2) оформленное письменно согласие на осуществление передачи жилых помещений в муниципальную собственность городского поселения Орловской области, городского округа Орловской области по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, либо в муниципальную собственность муниципального района Орловской области в случае, если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Орловской области, входящего в состав данного муниципального района Орловской области;

3) сведения о наличии опыта работы, связанного с предметом реализации масштабного инвестиционного проекта (строительства жилых помещений), за 5 лет, предшествующие дате подачи заявления;

4) копию бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта;

5) сведения о непроведении ликвидации юридического лица и отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, о неприостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявления, об отсутствии у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

В случае подачи заявления в отношении масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, указанному в [пункте 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, дополнительно представляются:

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

1) описание масштабного инвестиционного проекта, которое должно содержать:

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

а) наименование инвестиционного проекта, цель инвестиционного проекта, характеристику и описание объекта, планируемого к строительству (технико-экономические параметры объекта капитального строительства);

(пп. "а" введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

б) место реализации инвестиционного проекта на территории Орловской области, срок и этапы реализации инвестиционного проекта, график осуществления капитальных вложений по этапам реализации инвестиционного проекта;

(пп. "б" введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

в) наименование объекта незавершенного строительства - многоквартирного жилого дома (далее - проблемный объект), создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии с [частью 7 статьи 23](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - пострадавшие граждане), с указанием его местоположения и кадастрового номера земельного участка, на котором он расположен; (пп. "в" введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

г) уведомление о выборе одного из способов выполнения обязательств по содействию в восстановлении нарушенных прав пострадавших граждан, указанных в [пункте 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области; (пп. "г" введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

2) копия бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта; (пп. 2 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

3) сведения о наличии опыта работы, связанного с предметом реализации масштабного инвестиционного проекта (строительства многоквартирных домов), за 5 лет, предшествующих дате подачи заявления; (пп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

4) сведения о непроведении ликвидации юридического лица и отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, о неприостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявления, об отсутствии у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации; (пп. 4 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

5) документы, подтверждающие, что у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации; (пп. 5 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

6) копии деклараций по налогу на прибыль заявителя за последние налоговый и отчетный периоды, предшествующие дате подачи заявления, с

отметками Управления Федеральной налоговой службы по Орловской области об их получении, заверенные заявителем;
(пп. 6 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

7) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность заявителя за 3 года, предшествующих году подачи заявления, а также промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за год, в котором подается заявление, заверенные заявителем;
(пп. 7 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

8) нотариально удостоверенная копия соглашения между застройщиком и заявителем о переходе прав и обязанностей заказчика-застройщика по соответствующему проблемному объекту - в случае восстановления нарушенных прав пострадавших граждан в соответствии с [подпунктом "б" пункта 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области;
(пп. 8 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

9) нотариально удостоверенные письменные согласия всех пострадавших граждан по соответствующему проблемному объекту на осуществление выполнения обязательств по содействию в восстановлении нарушенных прав пострадавших граждан одним из способов, предусмотренных в [пункте 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, с приложением списка всех пострадавших граждан по соответствующему проблемному объекту, заверенного Управлением по государственному строительному надзору Орловской области.
(пп. 9 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

Документы, указанные в [абзацах пятнадцатом, двадцать четвертом, тридцать третьем](#) и [тридцать четвертом](#) настоящего пункта, представляются заявителями по собственной инициативе.
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

Документы, указанные в [абзацах пятнадцатом, двадцать четвертом, тридцать третьем](#) и [тридцать четвертом](#) настоящего пункта и не представленные заявителями по собственной инициативе, запрашиваются уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления.
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

Для получения сведений, указанных в [абзацах пятнадцатом, двадцать четвертом, тридцать третьем](#) настоящего пункта, уполномоченный орган направляет межведомственный информационный запрос в Управление Федеральной налоговой службы по Орловской области.
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

Для получения документов, указанных в [абзаце тридцать четвертом](#) настоящего пункта, уполномоченный орган направляет межведомственный информационный запрос в Управление Министерства внутренних дел России по Орловской области.
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от

31.07.2018 N 318)

Ответ на межведомственный информационный запрос, содержащий информацию о наличии или отсутствии соответствующих сведений, рекомендуется направлять в уполномоченный орган не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

Непоступление или несвоевременное поступление ответа на межведомственные информационные запросы от вышеуказанных территориальных органов федеральной исполнительной власти не является основанием для отказа в рассмотрении заявления.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

(п. 4 в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

5. Заявитель вправе помимо документов, указанных в [пункте 4](#) настоящего Порядка, представить иные документы, обосновывающие соответствие объекта или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

Ответственность за достоверность представляемых документов и сведений, содержащихся в заявлении, несет заявитель.

6. Регистрация заявления уполномоченным органом осуществляется в день подачи заявления с выдачей заявителю расписки, подтверждающей поступление заявления.

В случае поступления заявления в отношении масштабного инвестиционного проекта уполномоченный орган обеспечивает организацию конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных [частью 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Губернатором Орловской области.

В случае поступления заявления в отношении объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения уполномоченный орган в целях принятия решения о принятии заявления к рассмотрению или об отказе в рассмотрении заявления в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления проверяет возможность размещения на указанном в заявлении земельном участке объекта, готовит и направляет межведомственные информационные запросы в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области и в администрацию муниципального района Орловской области и соответствующего поселения либо в администрацию городского округа, городского поселения Орловской области, на территории которого находится указанный в заявлении земельный участок.

Ответ на межведомственный информационный запрос должен быть направлен в уполномоченный орган не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения и должен содержать информацию о наличии или отсутствии оснований, указанных в [статье 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(п. 6 в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N

156)

7. Уполномоченный орган отказывает в рассмотрении заявления в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо или заявление не содержит сведений, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящего Порядка;

2) к заявлению приложены документы, состав и содержание которых не соответствуют требованиям, указанным в [пункте 4](#) настоящего Порядка;

3) выявлены основания, указанные в [статье 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

4) выявлен факт представления заявителем недостоверных сведений.
(пп. 4 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 20.10.2016 N 416)

8. Заявление, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным [пунктом 7](#) настоящего Порядка, подлежит возврату заявителю в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня его регистрации в уполномоченном органе с письменным уведомлением заявителя с указанием причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления.

В случае отсутствия оснований для отказа в рассмотрении заявления, установленных [пунктом 7](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган принимает заявление к рассмотрению.

9. В случае принятия заявления к рассмотрению уполномоченный орган в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в Департамент экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области (далее - Департамент) обращение о подготовке заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, с приложением копии заявления и приложенных к нему документов.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, подготавливается Департаментом в соответствии с порядком определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Орловской области.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

10. При поступлении из Департамента заключения о несоответствии объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления данного заключения направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении ему права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта или реализации масштабного инвестиционного проекта с приложением копии заключения о несоответствии объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

11. При поступлении из Департамента заключения о соответствии объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, либо заключений о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, и копии протокола заседания Инвестиционного совета Орловской области, содержащего решение в отношении масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [пунктами 1 и 3 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, либо копии протокола заседания Межведомственной комиссии по конкурсному отбору масштабных инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов, содержащего решение в отношении масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [пунктами 2 и 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления данного заключения либо заключений и протокола готовит проект распоряжения Губернатора Орловской области о предоставлении заявителю права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объекта или реализации масштабного инвестиционного проекта.

(в ред. Постановлений Правительства Орловской области от 12.04.2018 [N 156](#), от 31.07.2018 [N 318](#))

12. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания распоряжения Губернатора Орловской области, указанного в [пункте 11](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет копию такого распоряжения заявителю.

13. Подготовка и подписание распоряжения Губернатора Орловской области осуществляются в порядке, установленном [указом](#) Губернатора Орловской области от 28 мая 2015 года N 303 "Об утверждении Регламента Губернатора Орловской области".

13.1. Распоряжение Губернатора Орловской области о предоставлении заявителю права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома с планируемым объемом капитальных вложений не менее 50 миллионов рублей после выполнения обязательств по содействию в восстановлении нарушенных прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан, вступает в силу в случае, установленном [подпунктом "а" пункта 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, с даты исключения всех пострадавших граждан соответствующего проблемного объекта из реестра пострадавших граждан, в случаях, установленных [подпунктами "б", "в" пункта 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, - с даты ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

(п. 13.1 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

14. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 39.14 - 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ЗАКОНОМ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 4 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА N 1884-ОЗ
"ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ
СООТВЕТСТВОВАТЬ
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Орловской области
от 20.10.2016 [N 416](#), от 12.04.2018 [N 156](#), от 31.07.2018 [N 318](#))

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее также - объект), масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Орловской области от 4 декабря 2015 года N 1884-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов" (далее соответственно - критерии, Закон Орловской области), с целью предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Орловской области для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

2. Департамент экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области (далее - Департамент) является органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным на определение соответствия объектов, масштабных инвестиционных проектов критериям.

3. Основанием для определения Департаментом соответствия объектов, масштабных инвестиционных проектов критериям является обращение Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области о подготовке заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области (далее - обращение), с приложением копии заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и

(или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта и прилагаемых к нему документов.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

4. Департамент регистрирует обращение в день его поступления.

5. Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации обращения с приложением копии заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельных участков без проведения торгов для размещения объектов готовит и направляет межведомственные информационные запросы в следующие органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области:

5.1. С целью определения соответствия объекта критерию, указанному в [пункте 1 части 1 статьи 2](#) Закона Орловской области (размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области), - в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

5.2. С целью определения соответствия объекта критерию, указанному в [пункте 2 части 1 статьи 2](#) Закона Орловской области:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

1) в отношении объектов, относящихся к сфере здравоохранения, - в Департамент здравоохранения Орловской области;

2) в отношении объектов, относящихся к сфере образования, - в Департамент образования Орловской области;

3) в отношении объектов, относящихся к сфере культуры, - в Управление культуры и архивного дела Орловской области;

4) в отношении объектов, относящихся к сфере физической культуры и спорта, - в Управление физической культуры и спорта Орловской области;

5) в отношении объектов, относящихся к сфере социальной защиты, - в Департамент социальной защиты населения, опеки и попечительства Орловской области.

5.3. С целью определения соответствия объекта критерию, указанному в [пункте 3 части 1 статьи 2](#) Закона Орловской области, - в Департамент строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

6. Ответ на межведомственный информационный запрос должен быть направлен в Департамент не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения соответствующими органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

Ответ должен содержать окончательный вывод о соответствии либо несоответствии объектов критериям, указанным в [части 1 статьи 2](#) Закона Орловской области, с одновременным соблюдением следующих условий:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

1) назначение объекта должно быть социально-культурным или

коммунально-бытовым;

2) размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области либо обеспечивает реализацию государственных и муниципальных задач в сфере здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты, либо отнесен к объектам транспортной инфраструктуры (за исключением таких объектов, как автомобильные дороги, содержащие платные участки, платные автомобильные дороги и объекты дорожного сервиса).

7. Соответствие объекта целям и задачам, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) в государственных программах Орловской области, оценивается Департаментом самостоятельно.

8. В случае поступления в Департамент обращения с приложением копии заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельных участков без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, указанному в [пункте 1 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации обращения направляет межведомственный информационный запрос в Управление Федеральной налоговой службы по Орловской области с целью получения сведений о доходах консолидированного бюджета Орловской области, поступивших с территории муниципального района или городского округа Орловской области за год, предшествующий направлению заявления о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов, на территории которого планируется к размещению масштабный инвестиционный проект.

(п. 8 в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

9. Решение о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, принимается Департаментом при соблюдении одновременно следующих условий:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

9.1. Для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, указанному в [пункте 1 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

1) включение проекта в реестр инвестиционных проектов Орловской области в соответствии со [статьей 5](#) Закона Орловской области от 5 октября 2015 года N 1851-ОЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Орловской области";

2) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Орловской области от 20.10.2016 N 416;

3) наличие бизнес-плана инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие инвестиционного проекта условиям, предполагающим строительство объектов с объемом инвестиционных вложений, составляющих по отношению к налоговым доходам консолидированного бюджета Орловской области, поступившим с территории муниципального района или городского округа Орловской области за год, предшествующий обращению о предоставлении земельного участка в аренду, на территории которого они

планируются к размещению, с объемом вложений не менее:

а) 100 процентов - на территории муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения до 50 тысяч человек;

б) 75 процентов - на территории муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения от 50 до 100 тысяч человек;

в) 10 процентов - на территории муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения свыше 100 тысяч человек.

9.2. Для определения соответствия критерию, указанному в [пункте 2 части 1 статьи 3](#) Закона, - наличие бизнес-плана инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие инвестиционного проекта условиям, предполагающим строительство многоквартирных домов, в которых не менее десяти процентов общей площади жилых помещений передаются в муниципальную собственность городского поселения Орловской области, городского округа Орловской области по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, либо в муниципальную собственность муниципального района Орловской области в случае, если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Орловской области, входящего в состав данного муниципального района Орловской области, в целях последующего предоставления данных жилых помещений гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда.

(п. 9.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

9.3. Для определения соответствия критерию, указанному в [пункте 3 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, - наличие бизнес-плана инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие инвестиционного проекта условиям, предполагающим осуществление заявителем деятельности в целях создания и развития производственной инфраструктуры и (или) обеспечения деятельности индустриальных (промышленных) парков, зон территориального развития в Российской Федерации, территорий опережающего социально-экономического развития, особых экономических зон.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

9.4. Для определения соответствия критерию, указанному в [пункте 4 части 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, - наличие бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта, подтверждающего соответствие масштабного инвестиционного проекта условиям, предполагающим осуществление заявителем деятельности в целях строительства многоквартирного дома с планируемым объемом капитальных вложений не менее 50 миллионов рублей после выполнения обязательств по содействию в восстановлении нарушенных прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии с [частью 7 статьи 23](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

(п. 9.4 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 31.07.2018 N 318)

10. Департамент осуществляет подготовку и утверждение заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения ответов на межведомственные информационные запросы, предусмотренные [пунктом 5](#) настоящего Порядка.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

Департамент осуществляет подготовку и утверждение заключения о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения ответов на межведомственные информационные запросы, предусмотренные [пунктом 6](#) настоящего Порядка, либо не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации обращения (в случае, если направления указанных межведомственных информационных запросов в соответствии с настоящим Порядком не требовалось).
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

11. Основанием для подготовки заключения о несоответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, является вывод, содержащийся в ответе органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, в который направлялся межведомственный информационный запрос, или сформированный Департаментом в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка о несоответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения одному из критериев, установленных [Законом](#) Орловской области, а также установление факта представления заявителем недостоверных сведений.
(в ред. Постановлений Правительства Орловской области от 20.10.2016 [N 416](#), от 12.04.2018 [N 156](#))

Основанием для подготовки заключения о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, является вывод, содержащийся в ответе органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, в который направлялся межведомственный информационный запрос, или сформированный Департаментом в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения одному из критериев, установленных [Законом](#) Орловской области.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

12. Основанием для подготовки заключения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, является соответствие масштабного инвестиционного проекта требованиям, установленным [пунктом 9](#) настоящего Порядка.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

13. Основанием для подготовки заключения о несоответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, является несоответствие масштабного инвестиционного проекта требованиям, установленным [пунктом 9](#) настоящего Порядка, а также установление факта представления заявителем недостоверных сведений.
(в ред. Постановлений Правительства Орловской области от 20.10.2016 [N 416](#), от 12.04.2018 [N 156](#))

14. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, утверждается приказом Департамента.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

15. Заключение о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, и копия приказа об утверждении заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня издания приказа Департамента об утверждении заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Орловской области, направляются Департаментом в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)

16. В случае подготовки двух и более заключений о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [частью 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, Департамент организует дальнейшее рассмотрение масштабных инвестиционных проектов в соответствии с порядком конкурсного отбора масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных [частью 1 статьи 3](#) Закона Орловской области, в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, утвержденным Губернатором Орловской области.
(п. 16 введен [Постановлением](#) Правительства Орловской области от 12.04.2018 N 156)
