ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. № \_\_\_\_\_\_

Изменения, которые вносятся в Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 28 ноября 2016 года № 451

1. В наименовании раздела II, в пунктах 3 и 4, в абзаце втором подпункта «е» и в абзаце восьмом подпункта «ж» пункта 6, в абзаце втором пункта 11, в абзаце первом и пятом пункта 13, в пункте 16, в абзаце четвертом пункта 17, в абзаце первом и подпункте 1 пункта 18, в подпунктах «а» и «б» пункта 19:

слова «установленным статьями 1 и 2 областного закона» заменить словами «установленным абзацем вторым статьи 1 и статьей 2 областного закона».

2. Дополнить разделом III следующего содержания:

«III. Порядок определения соответствия объектов критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона

3.1. Соответствие объектов критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, определяется комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области.

3.2. Для определения соответствия объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, юридическое лицо - инициатор размещения (строительства) объекта (далее - юридическое лицо, заявитель) обращается в Леноблкомимущество с заявлением об определении соответствия объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) объекта в письменной форме (далее - заявление 1-1).

3.3. В заявлении 1-1 указываются:

а) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика (за исключением случая, если с таким заявлением обращается иностранное юридическое лицо);

б) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, адрес, площадь земельного участка (земельных участков);

в) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

г) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в ЕГРН;

д) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом;

е) цель использования земельного участка;

ж) наименование и(или) краткая характеристика (описание) объекта, в отношении которого подано заявление 1-1;

з) сведения о плановой стоимости размещения (строительства) объекта с расшифровкой затрат на размещение (строительство) объекта;

и) почтовый адрес и(или) адрес электронной почты и контактные телефоны для связи.

3.4. К заявлению 1-1 прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени заявителя;

в) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии либо бухгалтерская отчетность (промежуточная бухгалтерская отчетность) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в Леноблкомимущество прошло менее двух календарных лет с даты его регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц;

д) копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год (бухгалтерской отчетности (промежуточной бухгалтерской отчетности) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в Леноблкомимущество прошло менее одного календарного года с даты его регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц), составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;

е) копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования размещения (строительства) объекта в объеме, достаточном для исполнения юридическим лицом обязательств по завершению строительства, и вводу объекта в эксплуатацию;

ж) проектная документация объекта, содержащая:

- перечень помещений и сооружений объекта (в том числе, карантинное помещение; помещения для содержания животных (вольеры, выгульные площадки); помещения для обслуживающего персонала; кабинет врача; склады для кормов, дезинфекционных средств, инвентаря и прочего; санитарный блок; холодильные камеры для хранения биологических отходов; контейнерная площадка с контейнерами для хранения твердых бытовых отходов и биологических отходов) с указанием площадей;

- размер сооружений объекта со схемой размещения на запрашиваемом земельном участке с указанием въезда (выезда) на территорию объекта, внутренних проездов, а также отдельных входов на территорию объекта для персонала (посетителей) (при наличии);

- расчетное количество мест для содержания животных (в целях отнесения объекта к классу опасности и определения размера его санитарно-защитной зоны);

з) ходатайство администрации муниципального образования о необходимости (целесообразности) размещения (строительства) объекта с указанием количества безнадзорных животных в муниципальном образовании;

и) пояснительная записка, содержащая:

описание объекта, включая обоснование соответствия критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона,

обоснование целесообразности размещения (строительства) объекта, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования,

сроки размещения (строительства) объекта, этапы строительства объекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объекта,

сведения о передаче объекта в муниципальную собственность или государственную собственность Ленинградской области, срок и условия передачи (в случае если такая передача планируется).

К заявлению 1-1 могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона.

3.5. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Леноблкомимуществом запрашиваются следующие документы:

а) справка налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающая отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций.

В случае наличия просроченной задолженности юридическим лицом в дополнение к документам, указанным в [пункте 3](#Par20).4 настоящего Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату и(или) соглашение о реструктуризации такой задолженности;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

г) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

Заявитель вправе самостоятельно представить вместе с заявлением 1-1 документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3.6. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления 1-1 и документов, указанных в [пункте](#Par20) 3.4 настоящего Порядка, регистрирует заявление 1-1 и в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления 1-1:

рассматривает заявление 1-1 и прилагаемые к нему документы;

проверяет соответствие представленных юридическим лицом документов перечню и требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также полномочия лица, обратившегося в Леноблкомимущество;

запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в [пункте](#Par45) 3.5 настоящего Порядка.

3.7. Леноблкомимущество оставляет заявление 1-1 и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:

заявление 1-1 и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

заявление 1-1 и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

документы, предусмотренные настоящим Порядком, не представлены или представлены не в полном объеме.

3.8. Не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 1-1 и прилагаемых к нему документов Леноблкомимущество уведомляет юридическое лицо об оставлении заявления 1-1 и прилагаемых документов без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения.

3.9. При отсутствии оснований для оставления заявления 1-1 и прилагаемых к нему документов без рассмотрения Леноблкомимущество не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 1-1 и прилагаемых документов направляет их копии:

в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области для определения соответствия объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона;

в орган местного самоуправления для подготовки заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов.

3.10. Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области в течение двух рабочих дней со дня поступления регистрирует заявление 1-1 и документы, указанные в [пункте 3](#Par20).4 настоящего Порядка.

3.11. Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 1-1 и документов, указанных в [пункте 3](#Par20).4 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения документов подготавливает заключение и направляет в Леноблкомимущество.

3.12. Заключение комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области о результатах определения соответствия объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, должно содержать следующие сведения:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица;

наименование и(или) краткая характеристика (описание) объекта, в отношении которого выдано заключение;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется размещение (строительство) объекта;

вывод о соответствии или несоответствии объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод.

3.13. Порядок взаимодействия Леноблкомимущества с органом местного самоуправления по вопросу подготовки заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов утверждается нормативным правовым актом Леноблкомимущества.

3.14. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления регистрирует заключения комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и органа местного самоуправления.

3.15. Не позднее 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 3](#Par75).14 настоящего Порядка, Леноблкомимущество рассматривает их вместе с заявлением 1-1 и приложенными к нему документами и подготавливает заключение о признании объекта соответствующим критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) объекта.

3.16. Заключение Леноблкомимущества должно содержать следующие сведения:

о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;

об объекте и его характеристиках;

о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, согласно заключению комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области;

об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);

о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

3.17. Основаниями для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) объекта являются:

1) несоответствие объекта критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, согласно заключению комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области;

2) невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае размещения (строительства) указанного в заявлении 1-1 объекта;

3) земельный участок, испрашиваемый для размещения (строительства) объекта, предоставлен физическому или юридическому лицу;

4) земельный участок, испрашиваемый для размещения (строительства) объекта, относится к категории земель, на которых не допускается размещение (строительство) объекта;

5) невозможность предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов (предварительного согласования предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ) в соответствии с представленным заключением органа местного самоуправления;

6) выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

7) выявление в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве,

наличие задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством основанию,

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица,

приостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

8) наличие сведений о юридическом лице:

в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ,

в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.18. Леноблкомимущество не позднее 60 рабочих дней со дня регистрации заявления 1-1 и прилагаемых к нему документов:

а) при наличии оснований для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям, установленным абзацем третьим статьи 1, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта - уведомляет о таком отказе юридическое лицо, комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и орган местного самоуправления в письменной форме;

б) при отсутствии оснований для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям, установленным абзацем третьим статьи 1 областного закона, и признания возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта - подготавливает проект распоряжения Губернатора Ленинградской области.».

3. В абзаце третьем пункта 7, в абзаце первом пункта 8, в пункте 12 слова «в пункте 6 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 2.4 настоящего Порядка».

4. В абзаце четвертом пункта 8 слова «в пункте 7 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 2.5 настоящего Порядка».

5. В пункте 16 слова «в пункте 15 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 2.13 настоящего Порядка».

6. В абзаце третьем пункта 24, в абзаце первом пункта 25, в пунктах 29 и 30 слова «в пункте 23 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 4.4 настоящего Порядка».

7. В абзаце четвертом пункта 25 слова «в пункте 24 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 4.5 настоящего Порядка».

8. В пункте 34 слова «в пункте 33 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 4.14 настоящего Порядка».

9. В абзаце первом пункта 41 слова «в пункте 39 настоящего Порядка» заменить словами «в пункте 5.2 настоящего Порядка».

10. В абзаце втором пункта 47 слова «заявления 1 и 2» заменить словами «заявления 1, 1-1 и 2».

11. Разделы III – VI считать соответственно разделами IV – VII.

12. Пункты 1 и 2 считать соответственно пунктами 1.1 и 1.2.

13. Пункты 3 – 19 считать соответственно пунктами 2.1 – 2.17.

14. Пункты 20 - 37 считать соответственно пунктами 4.1 – 4.18.

15. Пункты 38 – 45 считать соответственно пунктами 5.1 – 5.8.

16. Пункты 46 и 47 считать соответственно пунктами 6.1 и 6.2.

17. Пункты 48 – 52 считать соответственно пунктами 7.1 – 7.5.