



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 сентября 2022 года

№ 398

г. Чита

**О внесении изменений в постановление Правительства
Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373**

В целях приведения нормативной правовой базы Забайкальского края в соответствие с действующим законодательством Правительство Забайкальского края **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373 «Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Забайкальского края от 27 декабря 2016 года № 499, от 14 февраля 2017 года № 35, от 25 июля 2017 года № 312, от 3 августа 2018 года № 313, от 11 сентября 2018 года № 371, от 31 июля 2019 года № 310, от 29 октября 2019 года № 425, от 12 августа 2020 года № 325, от 13 ноября 2020 года № 485).

2. Признать утратившими силу:

1) подпункт 3 постановления Правительства Забайкальского края от 25 июля 2017 года № 312 «О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373»;

2) подпункт «а» подпункта 4 пункта 5 изменений, которые вносятся в постановление Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373 «Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных

инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов», утвержденных постановлением Правительства Забайкальского края от 12 августа 2020 года № 325;

3) пункт 4 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Забайкальского края, утвержденных постановлением Правительства Забайкальского края от 18 ноября 2020 года № 485.

Первый заместитель
председателя Правительства
Забайкальского края




А.И.Кефер



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Забайкальского края

01.08.2022 г. № 398

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373 «Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

2. В преамбуле слова «государственной и муниципальной» заменить словами «государственной или муниципальной», слова «критериям, установленным указанным Законом края» заменить словами «критериям, установленным статьями 2 и 3 указанного Закона края».

3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (прилагается).».

4. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Определить Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края уполномоченным органом по организации проверки документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 2 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»».

5. Дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Определить Министерство по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края уполномоченным органом по организации проверки документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»».

6. В Порядке проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», утвержденном указанным постановлением:

1) в наименовании слова «государственной и муниципальной» заменить словами «государственной или муниципальной»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок определяет правила проверки соответствия критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон края), планируемых к размещению объектов социально-культурного и

коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабных инвестиционных проектов (далее – проекты), для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края.»;

3) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для размещения объекта (реализации проекта) (далее – заявитель), представляет в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (в случае если необходимо организовать проверку документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным статьей 2 Закона края) или в Министерство по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края (в случае если необходимо организовать проверку документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 3 Закона края) (далее – уполномоченный орган) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.»;

4) в пункте 3:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«3. Проверка соответствия объектов (проектов) критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края, осуществляется на основании следующих документов:»;

б) подпункт 4 признать утратившим силу;

5) в пункте 5 слова «в подпунктах 1, 4, б» заменить словами «в подпунктах 1, б»;

б) в подпункте 2 пункта 7:

а) подпункт «а¹» признать утратившим силу;

б) абзац пятый подпункта «в» признать утратившим силу;

в) в подпункте «г» слова «федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом» заменить словами «федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган Забайкальского края (в случае если заявление подано в Министерство по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края) или орган местного самоуправления»;

7) в абзаце первом пункта 8 слова «указанные в подпунктах «а», «а¹», «б», «в», «г» подпункта 2 пункта 7» заменить словами «указанные в подпункте 2 пункта 7»;

8) в пункте 9:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«9. Заключение подписывается руководителем (заместителем руководителя) органа, подготовившего такое заключение, или главой

администрации муниципального образования Забайкальского края (при подготовке заключения органом местного самоуправления Забайкальского края) и должно содержать:»;

б) в подпункте 4 слова «критериям, установленным Законом края» заменить словами «критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края»;

9) в пункте 10:

а) абзац первый подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«2) подготавливают проект инвестиционного соглашения и после его согласования в установленном порядке с заинтересованными исполнительными органами Забайкальского края и (или) органами местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края заключают с заявителем в соответствии с положениями действующего законодательства инвестиционное соглашение (далее – Соглашение) (в случае соответствия проекта критериям, установленным пунктами 7, 10 и 13 части 1 статьи 3 Закона края), а также направляют в уполномоченный орган копию такого Соглашения в течение 3 рабочих дней со дня его заключения.»;

б) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) направляют в уполномоченный орган заключение о несоответствии проекта критериям, установленным пунктами 7, 10 и 13 части 1 статьи 3 Закона края (в случае несоответствия проекта критериям, установленным пунктами 7, 10 и 13 части 1 статьи 3 Закона края), подготовленное с учетом требований, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка.»;

10) в пункте 11:

а) в абзаце первом слова «указанных в подпунктах «а», «а¹», «б», «в», «г» подпункта 2 пункта 7» заменить словами «указанных в подпункте 2 пункта 7»;

б) в подпункте 1 слова «критериям, установленным Законом края» заменить словами «критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края»;

в) в подпункте 2 слова «критериям, установленным Законом края» заменить словами «критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края»;

11) в пункте 12:

а) в абзаце первом слова «критериям, установленным Законом края» заменить словами «критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края»;

б) в подпункте 2 слова «указанных в подпунктах «а», «б», «в» подпункта 2 пункта 7» заменить словами «указанных в подпункте 2 пункта 7»;

12) в пункте 13:

а) в подпункте 3 слова «критериям, установленным Законом края» заменить словами «критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края»;

б) в абзаце втором подпункта 5 слова «, за исключением случая, предусмотренного пунктом 14 настоящего Порядка» исключить;

13) пункт 14 признать утратившим силу;

14) Приложение № 1 к Порядку изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

ФОРМА

В _____

 (уполномоченный орган)

ЗАЯВЛЕНИЕ

(полное наименование юридического лица)

(место нахождения юридического лица, телефон, факс, адрес электронной почты)

(Ф.И.О. (отчество при наличии), должность руководителя юридического лица)

(Ф.И.О. (отчество при наличии) представителя юридического лица, реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица)

ОГРН _____, ИНН _____,

прошу признать _____

(объект социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабный инвестиционный проект (выбрать нужное))

(наименование объекта или проекта)

соответствующим критерию _____

(критерий согласно Закону края)

в целях предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка земельных участков): _____

(кадастровый номер (при наличии), местоположение, категория, площадь, вид разрешенного использования или цель использования земельного участка (земельных участков), сведения о правах на земельный участок (земельные участки))

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Ф.И.О. (отчество при наличии) _____

подпись руководителя

юридического лица (представителя) _____

Печать (при наличии)

Дата

_____»;

15) Приложение № 2 к Порядку изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

ФОРМА

ДЕКЛАРАЦИЯ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

1. Общие положения

1. Настоящая Декларация подготовлена инициатором проекта

(наименование инициатора проекта, фирменное наименование
(при наличии))

в целях рассмотрения соответствия проекта критериям, установленным пунктами 7, 10 и 13 части 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без торгов» (далее - Закон края).

2. Все сведения, указанные в разделе 3 настоящей Декларации, являются достоверными.

3. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить информацию об изменении сведений, указанных в разделе 3 настоящей Декларации.

2. Сведения об инициаторе проекта

4. Место нахождения, почтовый адрес инициатора проекта:

_____.

5. Сведения об учредителях, членах коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа инициатора проекта:

_____.

(идентификационный номер налогоплательщика (при наличии),
Ф.И.О. (отчество при наличии), номер контактного телефона)

6. Инициатор проекта имеет опыт работы в качестве застройщика не менее чем два года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства (в случае реализации проекта, указанного в пункте 7 части 1 статьи 3 Закона края) в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи настоящей Декларации, составляет _____ квадратных метров (для инициаторов проектов, деятельность которых связана с непосредственным осуществлением строительства объектов капитального строительства).

7. Инициатор проекта имеет опыт работы в качестве застройщика не менее чем два года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства (в случае реализации проекта, указанного в пункте 13 части 1 статьи 3 Закона края) за последние два года, предшествующие дате подачи настоящей Декларации, составляет _____ квадратных метров (для инициаторов проектов, деятельность которых связана с непосредственным осуществлением строительства объектов капитального строительства).

8. Инициатор проекта имеет полученное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности право выполнять строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства соответствующего назначения (для инициаторов проектов, деятельность которых связана с непосредственным осуществлением строительства объектов капитального строительства).

9. Инициатором проекта соблюдаются нормативы оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (для

инициаторов проектов, деятельность которых связана с непосредственным осуществлением строительства объектов капитального строительства).

3. Сведения о проекте

10. Наименование проекта: _____

11. Краткая характеристика (описание) проекта _____

12. Общая площадь индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта, указанного в пункте 7 части 1 статьи 3 Закона края, составляет не менее _____ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах составляет не менее _____ квадратных метров.

13. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предполагается в рамках проекта, указанного в пункте 13 части 1 статьи 3 Закона края, составляет _____ квадратных метров.

14. Адреса (при наличии) _____

и общая площадь жилых помещений _____ квадратных метров, передаваемых инициатором проекта безвозмездно в собственность Забайкальского края или муниципальную собственность (заполняется в случае реализации заявителем проектов, предусмотренных пунктами 7 и 13 части 1 статьи 3 Закона края).

15. Адрес _____

и общая площадь жилых помещений _____ квадратных метров, адреса _____

и общая площадь нежилых помещений _____ квадратных метров, расселяемых инициатором проекта (заполняется в случае реализации заявителем проекта, предусмотренного пунктом 10 части 1 статьи 3 Закона края).

16. Адреса _____

и общая площадь жилых помещений _____ квадратных метров, адреса _____

и общая площадь нежилых помещений _____ квадратных метров, предоставляемых инициатором проекта взамен помещений, расположенных на испрашиваемом земельном участке (заполняется в случае реализации заявителем проекта, предусмотренного пунктом 10 части 1 статьи 3 Закона края).

17. Список граждан, от которых инициатором проекта получено добровольное согласие на безвозмездное расселение из жилых помещений, расположенных на испрашиваемом земельном участке (заполняется в случае

реализации заявителем проекта, предусмотренного пунктом 10 части 1 статьи 3 Закона края).

18. Список физических и юридических лиц, от которых инициатором проекта получено добровольное согласие на предоставление им равнозначных помещений взамен помещений, расположенных на испрашиваемом земельном участке (заполняется в случае реализации заявителем проекта, предусмотренного пунктом 10 части 1 статьи 3 Закона края).

19. Характеристики земельного участка, необходимого для реализации проекта: _____

(предполагаемая площадь земельного участка, местоположение, категория земель и разрешенное использование земельного участка)

20. Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом, составляет _____ рублей, в том числе в форме капитальных вложений _____ рублей. Источники финансирования, необходимые для реализации проекта, _____.

21. Срок реализации проекта _____ года (лет).

22. Этапы реализации проекта _____.

23. Срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства не позднее _____ года.

4. Обязательства инициатора проекта

24. Инициатор проекта обязуется построить на земельном участке не менее _____ квадратных метров жилых помещений (в случае реализации проекта, указанного в пункте 7 части 1 статьи 3 Закона края).

25. Инициатор проекта обязуется построить на земельном участке объекты капитального строительства нежилого назначения, общая площадь которых составляет не менее _____ квадратных метров (в случае реализации проекта, указанного в пункте 13 части 1 статьи 3 Закона края).

26. В случае реализации проекта, указанного в пункте 7 части 1 статьи 3 Закона края, инициатор проекта обязуется безвозмездно передать в собственность Забайкальского края или муниципальную собственность не менее _____ квадратных метров жилых помещений в срок не позднее _____ календарных дней со дня ввода в эксплуатацию дома (домов).

27. В случае реализации проекта, указанного в пункте 13 части 1 статьи 3 Закона края, инициатор проекта обязуется безвозмездно передать в собственность Забайкальского края или муниципальную собственность не менее _____ квадратных метров жилых помещений в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения инвестиционного соглашения.

28. В случае реализации проекта, указанного в пункте 10 части 1 статьи 3 Закона края, инициатор проекта обязуется в срок не позднее _____ календарных дней передать в собственность гражданам, физическим и (или) юридическим лицам не менее _____ квадратных метров жилых (нежилых) помещений, расположенных по следующим адресам: _____.

29. Инициатор проекта дает согласие на включение в инвестиционное соглашение обязательств, указанных в пунктах 24-28 настоящей Декларации, а также условия о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей Декларации, подтверждаю _____

(должность лица, уполномоченного на осуществление действий
от имени инициатора проекта, Ф.И.О. (отчество при наличии), подпись)

Печать (при наличии)

Дата

_____».
