



№ 205206-2016-26988

от 28.11.16

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 ноября 2016 года № 451

**Об утверждении Порядка 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**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, областным законом от 11 февраля 2016 года № 1-оз "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" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый 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.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 28 ноября 2016 года № 451  
(приложение)

**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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует определение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом от 11 февраля 2016 года № 1-оз "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" (далее – областной закон).

2. Определение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабных инвестиционных проектов (далее – проекты) критериям, установленным областным законом, проводится в целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и определения возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ленинградской области о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для размещения объектов, реализации проектов (далее – проект распоряжения Губернатора Ленинградской области).

## II. Порядок определения соответствия объектов критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона

3. Определение соответствия объектов критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, проводится отраслевым органом исполнительной власти Ленинградской области (комитет по культуре Ленинградской области, комитет общего и профессионального образования Ленинградской области, комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, Комитет по здравоохранению Ленинградской области, комитет по социальной защите населения Ленинградской области, комитет по физической культуре и спорту Ленинградской области, Комитет правопорядка и безопасности Ленинградской области, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области, комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области, управление Ленинградской области по организации и контролю деятельности по обращению с отходами), осуществляющим координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления (далее – отраслевой орган).

4. Для определения соответствия объекта критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, юридическое лицо, являющееся инициатором размещения (строительства) объекта (далее – юридическое лицо, заявитель), обращается в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) с заявлением об определении соответствия объекта критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта в письменной форме (далее – заявление 1).

5. В заявлении 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) или схема границ земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), на котором (которых) планируется размещение (строительство) объекта;

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 государственный кадастр недвижимости;

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;

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

и) сведения о соответствии объекта приоритетам и целям, определенным в документе стратегического планирования Ленинградской области и (или) территориальной схеме обращения с отходами в Ленинградской области, предусматривающих возможность размещения объекта;

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

6. К заявлению 1 прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, решения (протокола) о назначении руководителя;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы представляются представителем юридического лица;

в) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если в уполномоченный орган обращается 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 (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения, – копия книги учета доходов и расходов, копия налоговой декларации) либо копия

промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период менее года (по состоянию на первое число месяца подачи обращения);

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) пояснительная записка, содержащая:

описание объекта, включая обоснование соответствия критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона,

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

срок окупаемости размещения (строительства) объекта,

объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Ленинградской области и бюджет муниципального образования, на территории которого будет осуществляться размещение (строительство) объекта,

сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться размещение (строительство) объекта,

сроки реализации размещения (строительства) объекта,

срок и условия передачи объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Ленинградской области (в случае, если такая передача планируется),

сведения о наличии или отсутствии у юридического лица опыта работы в сфере размещения (строительства) объектов с приложением заверенных руководителем юридического лица копий подтверждающих документов, в том числе выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

ж) заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие:

возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации (по состоянию на месяц подачи обращения),

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица,

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти,

просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ленинградской областью и (или) муниципальными образованиями,

задолженности по выплате заработной платы работникам,

юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также 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.

К заявлению 1 могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие объекта критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона.

7. 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 6 настоящего Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату, и (или) соглашение о реструктуризации такой задолженности;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка о земельном участке) – в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или 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;

г) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о правах на указанный земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

Заявитель вправе самостоятельно представить вместе с заявлением 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.

8. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления 1 и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, регистрирует заявление 1 и в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления 1:

рассматривает заявление 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 7 настоящего Порядка.

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

заявление 1 и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

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

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

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

11. При отсутствии оснований для оставления заявления 1 и прилагаемых к нему документов без рассмотрения Леноблкомимущество

не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 1 и прилагаемых к нему документов направляет их копии:

в отраслевой орган для определения соответствия объектов критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, и подготовки заключения о результатах определения соответствия объекта;

в орган местного самоуправления Ленинградской области, уполномоченный на распоряжение испрашиваемым земельным участком (далее – орган местного самоуправления), для подготовки заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов.

12. Отраслевой орган в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления 1 и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, регистрирует заявление 1 и в течение 15 рабочих дней с даты регистрации документов, по результатам рассмотрения документов направляет заключение в Леноблкомимущество.

13. Заключение отраслевого органа о результатах определения соответствия объекта критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, должно содержать следующие сведения:

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

наименование и (или) краткую характеристику (описание) объекта, в отношении которого выдается 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 статьями 1 и 2 областного закона, с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод.

14. 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.

15. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления заключений из отраслевого органа и органа местного самоуправления регистрирует заключения.

16. Не позднее 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, Леноблкомимущество рассматривает документы вместе с заявлением 1 и прилагаемыми к нему документами и подготавливает заключение о признании объекта соответствующим критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта.

17. Заключение Леноблкомимущества должно содержать следующие сведения:

- о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;
- об объекте и его характеристиках;
- о соответствии (несоответствии) объекта критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, согласно заключению отраслевого органа;
- об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);
- о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

18. Основаниями для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта являются:

- 1) несоответствие объекта критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, в соответствии с представленным заключением отраслевого органа;
- 2) невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае размещения (строительства) указанного в заявлении 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 "О государственном кадастре недвижимости") 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 основанием,

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 от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Федеральный закон № 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.

19. Не позднее 60 рабочих дней с даты регистрации заявления 1 и прилагаемых к нему документов Леноблкомимущество:

а) при наличии оснований для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта – уведомляет о таком отказе юридическое лицо, отраслевой орган и орган местного самоуправления в письменной форме;

б) при отсутствии оснований для отказа юридическому лицу в признании объекта соответствующим критериям, установленным статьями 1 и 2 областного закона, и признания возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта – подготавливает проект распоряжения Губернатора Ленинградской области.

III. Порядок определения соответствия проектов критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 и пунктом 2 статьи 3 областного закона

20. Соответствие проектов критериям, установленным подпунктом 1 пункта 1 статьи 3 областного закона, определяется Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области по согласованию с отраслевым органом, участвующим в реализации мероприятий, указанных в документе стратегического планирования Ленинградской области.

Соответствие проектов критериям, установленным подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, определяется Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

Определение соответствия проектов критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, проводится комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

21. Для определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 и пунктом 2 статьи 3 областного закона, юридическое лицо – инициатор реализации (создания) проекта (далее – юридическое лицо, заявитель) обращается в Леноблкомимущество с заявлением об определении соответствия проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 и пунктом 2 статьи 3 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта в письменной форме (далее – заявление 2).

22. В заявлении 2 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 государственный кадастр недвижимости;

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

е) цель использования земельного участка;

ж) наименование и (или) краткая характеристика (описание) проекта, в отношении которого подано заявление 2;

з) сведения о плановой стоимости реализации (создания) проекта с расшифровкой затрат на создание проекта;

и) сведения о соответствии проекта приоритетам и целям, определенным в документе стратегического планирования Ленинградской области (указываются в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 3 областного закона);

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

23. К заявлению 2 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 финансовым 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) копия протокола межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области, образованной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 5 мая 2014 года № 356-рг (для проектов, предусмотренных подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона);

ж) бизнес-план реализации проекта (для проектов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 3 областного закона);

з) в случае реализации проекта, предусмотренного пунктом 2 статьи 3 областного закона, также представляются следующие документы:

бизнес-план реализации (создания) проекта, который должен содержать обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, описание практических действий по осуществлению инвестиций, а также следующие разделы:

адрес (строительный адрес) многоквартирного дома, не введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, для строительства которого недобросовестным застройщиком привлекались денежные средства граждан – участников долевого строительства, признанных пострадавшими участниками долевого строительства, нуждающимися в поддержке, в порядке, установленном областным законом от 27 декабря 2013 года № 107-оз "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области" (далее – областной закон № 107-оз),

количество пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся в поддержке, в собственность которых планируется передать жилые помещения в рамках реализации проекта,

количество жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, в том числе площадь таких жилых помещений,

сведения об этапах строительства многоквартирных домов в рамках реализации проекта,

информация о строительстве объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с предусмотренными проектами планировки территории в границах испрашиваемого земельного участка (земельных участков) параметрами планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития данной территории,

сведения о размерах (площади) испрашиваемого земельного участка, определяемых в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области;

копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации (создания) проекта в объеме, достаточном для исполнения юридическим лицом обязательств по завершению строительства, вводу в эксплуатацию многоквартирных домов на предоставляемом земельном участке и завершению строительства многоквартирного дома, не введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, строительство которого осуществлялось недобросовестным застройщиком (в случае если такой многоквартирный дом принадлежит жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному пострадавшими участниками долевого строительства, на праве собственности), и безвозмездной передачи жилых помещений в них в собственность пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке;

копии предварительных договоров, заключенных со всеми участниками долевого строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения которым подлежат безвозмездной передаче в собственность в построенном (построенных) на предоставленном земельном участке многоквартирном доме (многоквартирных домах) или копия предварительного договора, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации между юридическим лицом и жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, созданным пострадавшими участниками долевого строительства многоквартирного дома, не введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, строительство которого осуществлялось недобросовестным застройщиком, в случае, если такой многоквартирный дом принадлежит указанному кооперативу на праве собственности;

пояснительная записка, содержащая:

описание проекта, включая обоснование соответствия критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 и пунктом 2 статьи 3 областного закона,

обоснование целесообразности реализации (создания) проекта, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования,

срок окупаемости реализации (создания) проекта,

сроки реализации (создания) проекта, этапы реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации,

сведения о передаче объектов, созданных в рамках реализации проекта, в муниципальную собственность или государственную собственность Ленинградской области, срок и условия передачи (в случае, если такая передача планируется).

К заявлению 2 могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 и пунктом 2 статьи 3 областного закона.

24. 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 23 настоящего Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату и (или) соглашение о реструктуризации такой задолженности;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка о земельном участке) – в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или 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;

г) выписка из ЕГРП о правах на указанный земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

Заявитель вправе самостоятельно представить вместе с заявлением 2 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.

25. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления 2 и документов, указанных в пункте 23 настоящего Порядка, регистрирует заявление 2 и в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления 2:

рассматривает заявление 2 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 24 настоящего Порядка.

26. Леноблкомимущество оставляет заявление 2 и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:

заявление 2 и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

заявление 2 и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

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

27. Не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 2 и прилагаемых к нему документов Леноблкомимущество уведомляет юридическое лицо об оставлении заявления 2 и прилагаемых документов без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения.

28. При отсутствии оснований для оставления заявления 2 и прилагаемых к нему документов без рассмотрения Леноблкомимущество не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 2 и прилагаемых документов направляет их копии:

в Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области для определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона;

в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области для определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона;

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

29. Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в течение двух рабочих дней со дня поступления регистрируют заявление 2 и документы, указанные в пункте 23 настоящего Порядка.

30. Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 2 и документов, указанных в пункте 23 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения документов подготавливают заключения и направляют в Леноблкомимущество.

31. Заключение Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, и заключение комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, должны содержать следующие сведения:

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

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

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация (создание) проекта;

вывод о соответствии или несоответствии проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона или пунктом 2 статьи 3 областного закона, с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод.

32. 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.

33. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления регистрирует заключения Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и органа местного самоуправления.

34. Не позднее 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 33 настоящего Порядка, Леноблкомимущество рассматривает их вместе с заявлением 2 и приложенными к нему документами и подготавливает заключение о признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, или критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта.

35. Заключение Леноблкомимущества должно содержать следующие сведения:

о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;

о проекте и его характеристиках;

о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, согласно заключению Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, или критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, согласно заключению комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);

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

36. Основаниями для отказа юридическому лицу в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, или критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта являются:

1) несоответствие проекта критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, согласно заключению Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, или критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, согласно заключению комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

2) невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае реализации (создания) указанного в заявлении 2 проекта;

3) земельный участок, испрашиваемый для реализации (создания) проекта, предоставлен физическому или юридическому лицу;

4) земельный участок, испрашиваемый для реализации (создания) проекта, относится к категории земель, на которых не допускается реализация (создание) проекта;

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 "О государственном кадастре недвижимости") 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 основанием,

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица,

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

факты нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также установление случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;

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,

в реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом № 107-оз.

37. Леноблкомимущество не позднее 60 рабочих дней со дня регистрации заявления 2 и прилагаемых к нему документов:

а) при наличии оснований для отказа юридическому лицу в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, или критериям,

установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта – уведомляет о таком отказе юридическое лицо, Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и орган местного самоуправления в письменной форме;

б) при отсутствии оснований для отказа юридическому лицу в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктами 1 – 3 пункта 1 статьи 3 областного закона, или критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона, и признания возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта – подготавливает проект распоряжения Губернатора Ленинградской области.

#### IV. Порядок определения соответствия проектов критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона

38. Соответствие проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, определяется комитетом по строительству Ленинградской области на основании поступившего из органа местного самоуправления поселения или городского округа заключения о возможности предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов для реализации (создания) проекта, предусмотренного подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона.

Порядок взаимодействия комитета по строительству Ленинградской области с органом местного самоуправления по вопросу подготовки комитетом по строительству Ленинградской области заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, утверждается нормативным правовым актом комитета по строительству Ленинградской области.

39. В целях подготовки Леноблкомимуществом проекта распоряжения Губернатора Ленинградской области комитет по строительству Ленинградской области направляет в Леноблкомимущество заключение о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, содержащее вывод о соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, а также копии документов, представленных юридическим лицом, заинтересованным в реализации (создании) проекта (далее – юридическое лицо, заявитель), по результатам рассмотрения которых подготовлено заключение.

40. Заключение комитета по строительству Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, должно содержать следующие сведения:

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

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

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация (создание) проекта;

вывод о соответствии или несоответствии проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод.

41. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления заключения и документов, направленных комитетом по строительству Ленинградской области, указанных в пункте 39 настоящего Порядка, регистрирует заключение и прилагаемые к нему документы и в течение 10 рабочих дней с даты регистрации:

рассматривает заключение и прилагаемые к нему документы;

запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия 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;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка о земельном участке) – в случае, если испрашиваемый земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет, или 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;

г) выписка из ЕГРП о правах на испрашиваемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок;

д) иные документы и информация, 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.

42. По результатам рассмотрения заключения комитета по строительству Ленинградской области и прилагаемых к нему документов Леноблкомимущество не позднее 15 рабочих дней со дня регистрации заключения и документов, направленных комитетом по строительству Ленинградской области, подготавливает заключение о признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта.

43. Заключение Леноблкомимущества должно содержать следующие сведения:

- о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;
- о проекте и его характеристиках;
- о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, согласно заключению комитета по строительству Ленинградской области;
- об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);
- о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

44. Основаниями для отказа в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта являются:

- 1) невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае реализации (создания) проекта;
- 2) земельный участок, испрашиваемый для реализации (создания) проекта, предоставлен физическому или юридическому лицу;
- 3) земельный участок, испрашиваемый для реализации (создания) проекта, относится к категории земель, на которых не допускается реализация (создание) проекта;
- 4) 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

"О государственном кадастре недвижимости") в соответствии с представленным заключением органа местного самоуправления;

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

б) 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 основанием,

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица,

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

наличие фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также установления случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;

7) 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,

в реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом № 107-оз.

45. Леноблкомимущество не позднее 17 рабочих дней со дня регистрации заключения и прилагаемых к нему документов:

а) при наличии оснований для отказа в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта – уведомляет о таком отказе комитет по строительству Ленинградской области в письменной форме;

б) при отсутствии оснований для отказа в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона, и признания возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта – подготавливает проект распоряжения Губернатора Ленинградской области.

## V. Требования к документам

46. Заявитель несет ответственность за достоверность указанных в заявлении сведений и прилагаемых к нему документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. Содержание и оформление документов, представляемых заявителем на бумажном носителе, должны соответствовать следующим требованиям:

заявления 1 и 2 заверяются печатью заявителя (при наличии) и подписываются лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом;

документы, содержащие более одного листа, сшиваются, заверяются подписью уполномоченного должностного лица и скрепляются печатью юридического лица (при наличии). Указанные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов или оригиналы документов, выданные юридическому лицу третьими лицами и подписанные уполномоченными представителями таких лиц;

не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений в тексте представляемых документов;

документы, выданные, составленные или удостоверенные компетентным органом иностранного государства, должны быть легализованы либо иметь апостиль, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Документы,

выполненные на иностранном языке, представляются вместе с нотариально заверенным переводом на русский язык.

#### VI. Порядок подготовки проекта распоряжения Губернатора Ленинградской области

48. Подготовка и согласование проекта распоряжения Губернатора Ленинградской области осуществляется в порядке, установленном постановлением Губернатора Ленинградской области от 29 декабря 2005 года № 253-пг "Об утверждении Инструкции по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области".

49. В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, проект распоряжения Губернатора Ленинградской области подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельным участком.

50. Проект распоряжения должен содержать:

а) сведения о юридическом лице, которому предоставляется земельный участок в аренду без проведения торгов;

б) решение о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта;

в) цель предоставления земельного участка с указанием сведений об объекте (проекте), для размещения (реализации) которого предоставляется земельный участок;

г) сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, с указанием площади, места расположения, категории земельного участка, вида разрешенного использования, кадастрового номера земельного участка (при наличии);

д) решение о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным областным законом;

е) сведения об органе, уполномоченном на заключение договора аренды земельного участка (в случае, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ) и принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости");

ж) рекомендацию уполномоченному на распоряжение земельным участком органу местного самоуправления:

по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов либо по принятию решения о предварительном согласовании предоставления

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости",

по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов или реализацией проектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению;

з) поручение Леноблкомимуществу:

по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Ленинградской области, без проведения торгов либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости",

по включению в договор аренды земельного участка существенных условий, связанных с размещением объектов или реализацией проектов, при нарушении которых договор аренды земельного участка подлежит расторжению.

51. Распоряжение Губернатора Ленинградской области является основанием для заключения органом, уполномоченным на распоряжение испрашиваемым земельным участком, договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов или реализации проектов, соответствующих установленным областным законом критериям, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, либо принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

52. Копия распоряжения Губернатора Ленинградской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия направляется юридическому лицу, в отраслевой орган, Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, комитет по строительству Ленинградской области и орган местного самоуправления.