Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 августа 2015 г. N 270-п

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ - ЮГРЕ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п) |

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P43) предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - инвестиционные проекты) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре (далее - автономный округ).

2. Департаменту по управлению государственным имуществом автономного округа ежегодно не позднее 1 марта, а в 2015 году - не позднее 15 сентября утверждать реестр земельных участков, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов, содержащие информацию о:

2.1. Земельных участках, находящихся в собственности автономного округа.

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

3. Рекомендовать исполнительно-распорядительным органам муниципальных образований автономного округа:

3.1. Ежегодно не позднее 1 марта, а в 2015 году - не позднее 15 сентября утверждать реестры земельных участков, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов, содержащие информацию о:

3.1.1. Земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

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

3.2. Размещать в сроки, указанные в [подпункте 3.1 пункта 3](#P22) настоящего постановления, реестр земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на официальных сайтах исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований автономного округа.

4. Департаменту экономического развития автономного округа ежегодно до 15 марта, а в 2015 году - не позднее 1 октября на основании размещенных на официальных сайтах исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований автономного округа реестров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и переданного Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа реестра земельных участков, находящихся в государственной собственности, формировать и размещать на инвестиционном портале автономного округа сводные реестры земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Временно исполняющая обязанности

Губернатора Ханты-Мансийского

автономного округа - Югры

Н.В.КОМАРОВА

Приложение

к постановлению Правительства

Ханты-Мансийского

автономного округа - Югры

от 14 августа 2015 года N 270-п

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ

МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ

АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ - ЮГРЕ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п) |

1. В Порядке установлен механизм принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - автономный округ) или в собственности муниципальных образований автономного округа или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее соответственно - земельные участки, объекты, инвестиционные проекты).

(п. 1 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

2. Земельные участки предоставляются на основании распоряжения Губернатора автономного округа, принятого с учетом особенностей, установленных в Порядке.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

3. Губернатор автономного округа принимает распоряжение, указанное в [пункте 2](#P56) Порядка, после согласования Советом при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе (далее - Совет) возможности предоставления земельного участка.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

4. Юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков (далее - заявители), направляют в Департамент экономического развития автономного округа (далее - Депэкономики Югры) следующие документы (далее - документы):

1) заявление о предоставлении земельного участка по форме, утверждаемой Депэкономики Югры (далее - заявление);

(пп. 1 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

2) кадастровый паспорт земельного участка (при его наличии) либо сведения (в произвольной форме) о его местоположении и площади, необходимого для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов;

3) документальное подтверждение источников финансирования создания объектов или реализации инвестиционных проектов на сумму не менее размера предполагаемых капитальных затрат;

4) характеристика объекта, для целей размещения которого требуется предоставление земельного участка, где указываются наименование, технико-экономические параметры объекта (для размещения на земельном участке объектов);

5) характеристика инвестиционного проекта, для целей реализации которого требуется предоставление земельного участка, с указанием краткого описания товаров, работ, услуг, которые планируют получить заявители при реализации инвестиционного проекта, объема капитальных вложений в объекты капитального строительства (с разбивкой по источникам финансирования), социально-экономических эффектов от его реализации (количество созданных (сохраненных) рабочих мест, ежегодного объема налоговых отчислений в бюджеты всех уровней), плановых показателей его рентабельности, соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным законодательством автономного округа для масштабных инвестиционных проектов (для реализации инвестиционного проекта);

6) бизнес-план инвестиционного проекта, включающий описание товаров, работ, услуг, маркетинговый и ресурсный анализ инвестиционного проекта, его организационный и производственный планы, план продаж и стратегию маркетинга, финансовую и юридическую модели реализации инвестиционного проекта, анализ его рисков (для реализации инвестиционного проекта).

5. Депэкономики Югры регистрирует заявление о предоставлении земельного участка в день его поступления, при этом документы, указанные в [подпунктах 2](#P63) - [6 пункта 4](#P67) Порядка, могут быть направлены заявителем в электронном виде через инвестиционный портал автономного округа одновременно с данным заявлением.

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

6. Депэкономики Югры в течение 2 рабочих дней с даты поступления заявления и документов, указанных в [пункте 4](#P60) Порядка, запрашивает у органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа:

1) пояснительную записку за подписью главы муниципального образования автономного округа с обоснованием преимущества для муниципального образования автономного округа предоставления без торгов земельного участка перед предоставлением земельного участка по результатам торгов;

2) копию протокола заседания координационного и (или) совещательного органа в сфере развития инвестиционной деятельности и (или) в области развития малого и среднего предпринимательства при органах местного самоуправления с положительным решением по вопросу предоставления земельного участка;

3) копию схемы территориального планирования муниципального района, предусматривающей размещение объекта и (или) реализацию инвестиционного проекта, генерального плана поселения, генерального плана городского округа с приложением информации о результатах публичного обсуждения проектов, указанных документов (для объектов и инвестиционных проектов, не включенных в схему территориального планирования автономного округа);

4) копию программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, предусматривающей размещение объекта и (или) реализацию инвестиционного проекта, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов с приложением информации о результатах публичного обсуждения проектов, указанных документов (для объектов и инвестиционных проектов, относящихся к коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуре поселений, городских округов).

(п. 6 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

7. Депэкономики Югры в течение 2 рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа документов, указанных в [пункте 6](#P70) Порядка, рассматривает документы, указанные в [пунктах 4](#P60), [6](#P70) Порядка, и направляет их копии в исполнительный орган государственной власти автономного округа, осуществляющий функции по реализации единой государственной политики автономного округа и нормативному правовому регулированию в сфере, соответствующей сфере использования объекта, инвестиционного проекта (далее - отраслевой орган), для подготовки заключения о возможности (невозможности) включения объекта и (или) инвестиционного проекта в соответствующую государственную программу автономного округа.

(п. 7 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

8. Отраслевой орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления от Депэкономики Югры документов представляет в Депэкономики Югры заключение, указанное в [пункте 7](#P76) Порядка.

(п. 8 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

9. Депэкономики Югры в течение 2 рабочих дней со дня поступления от отраслевого органа:

заключения о возможности включения объекта и (или) инвестиционного проекта в соответствующую государственную программу автономного округа представляет членам Совета электронные копии документов, указанных в [пунктах 4](#P60), [6](#P70) Порядка, копию указанного заключения, копию заключения Депэкономики Югры на предмет соответствия объекта и (или) инвестиционного проекта критериям, указанным в статье 11 Закона автономного округа от 3 мая 2000 года N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" (далее - Закон);

заключения о невозможности включения объекта и (или) инвестиционного проекта в соответствующую государственную программу автономного округа направляет заявителю соответствующее уведомление.

(п. 9 в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

9.1. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:

1) документы, указанные в [пунктах 4](#P60), [6](#P70) Порядка, представлены не в полном объеме и (или) в них содержится недостоверная информация, или внутренние несоответствия;

2) несоответствие объекта и (или) инвестиционного проекта требованиям и критериям, указанным в статье 11 Закона, за исключением требования о наличии объекта и (или) инвестиционного проекта в государственной программе автономного округа;

3) отсутствие государственной регистрации и постановки на налоговый учет юридического лица, которому предполагается предоставление земельного участка для размещения объекта, реализации инвестиционного проекта;

4) отсутствие информации о земельном участке в реестрах земельных участков, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов;

5) земельный участок обременен правами третьих лиц и (или) отнесен к категории земель - земли лесного фонда, земли водного фонда, земли особо охраняемых территорий и объектов;

6) наличие заключения отраслевого органа о невозможности включения объекта и (или) инвестиционного проекта в соответствующую государственную программу автономного округа.

(п. 9.1 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

9.2. Совет рассматривает поступившие копии документов и принимает решение о рекомендации предоставления без проведения торгов земельного участка для размещения объекта, реализации инвестиционного проекта, включения объекта и (или) инвестиционного проекта в соответствующую государственную программу автономного округа (далее - рекомендация) либо решение об отказе в рекомендации.

(п. 9.2 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

9.3. Основаниями для отказа в рекомендации являются:

1) несоответствие объекта и (или) инвестиционного проекта целям и задачам государственных программ автономного округа;

2) наличие в представленных документах недостоверной информации или внутренних несоответствий.

(п. 9.3 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

9.4. При поступлении в Депэкономики Югры нескольких заявлений о предоставлении земельного участка они рассматриваются соответственно дате их поступления.

(п. 9.4 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

9.5. В случае принятия Советом решения о рекомендации отраслевой орган - ответственный исполнитель государственной программы в установленном порядке вносит в Правительство автономного округа предложения по включению объекта и (или) инвестиционного проекта в соответствующую государственную программу автономного округа.

(п. 9.5 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

10. Департамент по управлению государственным имуществом автономного округа (далее - Депимущества Югры) в течение 3 рабочих дней со дня включения объекта и (или) инвестиционного проекта в государственную программу автономного округа осуществляет разработку проекта распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельного участка (далее - проект распоряжения).

(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, проект распоряжения подлежит согласованию с исполнительно-распорядительным органом муниципального образования автономного округа.

11. Проект распоряжения должен содержать:

1) утратил силу с 15 августа 2016 года. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п;

2) сведения о юридическом лице (полное наименование, основной государственный регистрационный номер), которому земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов;

3) сведения о местоположении, площади земельного участка (кадастровый номер, местоположение границ, адрес) (при их наличии);

4) рекомендацию исполнительно-распорядительному органу муниципального образования автономного округа:

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 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

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

5) поручение Депимущества Югры:

по заключению договора аренды земельного участка без проведения торгов, находящегося в собственности автономного округа, либо принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в собственности автономного округа, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

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

12. На основании распоряжения Губернатора автономного округа о возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов Депимущества Югры или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования автономного округа в срок, не превышающий 10 рабочих дней:

1) заключает договор аренды земельного участка на срок, необходимый для создания объекта и/или реализации инвестиционного проекта (в случае если земельный участок сформирован и сведения о его характеристиках включены в государственный кадастр недвижимости);

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов (в случае если земельный участок не сформирован и сведения о его характеристиках не включены в государственный кадастр недвижимости).

13. В случае если необходимо принять решение о переводе земельного участка из одной категории в другую и (или) об изменении (выборе) вида разрешенного использования земельного участка, срок, установленный [пунктом 12](#P115) Порядка, увеличивается на 60 календарных дней.

(п. 13 введен постановлением Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п)

Приложение 1

к Порядку предоставления земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности,

юридическим лицам в аренду без проведения торгов

для размещения объектов социально-культурного

и коммунально-бытового назначения, реализации

масштабных инвестиционных проектов

в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре

Форма заявления

о возможности предоставления земельного участка

юридическому лицу в аренду без проведения торгов

(оформляется на бланке юридического лица)

Утратила силу с 15 августа 2016 года. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п.

Приложение 2

к Порядку предоставления земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной

собственности, юридическим лицам в аренду

без проведения торгов для размещения объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения,

реализации масштабных инвестиционных проектов

в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре

Форма заявления

о возможности формирования земельного участка

и предоставления его юридическому лицу в аренду

без проведения торгов

(оформляется на бланке юридического лица)

Утратила силу с 15 августа 2016 года. - Постановление Правительства ХМАО - Югры от 12.08.2016 N 310-п.