

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ
от 17 мая 2022 г. № 8

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА 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 4² ПУНКТА
1 СТАТЬИ 3 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «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»

В соответствии с пунктом 5.1 раздела V Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом Ленинградской области «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, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28.11.2016 № 451, для реализации мероприятий по строительству многоквартирных домов, предусмотренных подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области «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» приказываю:

1. Утвердить 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 4² пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области «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», согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета
по строительству
Ленинградской области



К.Панкратьев

УТВЕРЖДЕН
приказом
комитета по строительству
Ленинградской области
от 17 мая 2022 № 8
(приложение)

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 4² ПУНКТА 1 СТАТЬИ 3 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «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»

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует взаимодействие комитета по строительству Ленинградской области и органа местного самоуправления поселения или городского округа (муниципального района – в случае наличия соответствующих полномочий) (далее – орган местного самоуправления), на территории которого планируется предоставление земельного участка без торгов, в целях определения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 № 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 - Закон), и подготовки в соответствии с пунктами 5.1-5.3 раздела V Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом Ленинградской области «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, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28.11.2016 № 451 (далее - Порядок определения соответствия объектов критериям Закона), комитетом по строительству Ленинградской области заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона.

2. Реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона предполагает строительство

многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) в объеме не менее 2 процентов от общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме (таких многоквартирных домах) безвозмездно передаются в государственную и (или) муниципальную собственность, и (или) безвозмездно передается (передаются) в государственную и (или) муниципальную собственность объект (объекты) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области, а также в объеме не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений подлежат передаче гражданам – участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области.

II. Порядок определения соответствия проектов критериям,
установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона,
при строительстве многоквартирных домов
для государственных (муниципальных) нужд

3. В целях реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов для государственных (муниципальных) нужд орган местного самоуправления размещает согласованное с комитетом по строительству Ленинградской области и органом местного самоуправления, осуществляющим полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, или с органом государственной власти Ленинградской области, осуществляющим полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Ленинградской области, сообщение о проведении отбора застройщиков на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сайт организатора отбора), которое должно содержать:

1) полное наименование организатора отбора, его местонахождение, почтовый адрес, контактный телефон и адрес электронной почты;

2) порядок отбора застройщиков в целях строительства многоквартирных домов для государственных (муниципальных) нужд (далее - Порядок отбора, отбор застройщиков);

3) адрес места и время приема заявок на отбор застройщиков;

4) срок представления заявок на отбор застройщиков;

5) форму заявки юридического лица на отбор застройщиков;

6) сведения и перечень документов, прилагаемых к заявке юридического лица на отбор застройщиков согласно пункту 6 настоящего Порядка;

7) потребность в квартирах:

- подлежащих передаче безвозмездно в государственную и (или) муниципальную собственность в процентах от общей площади квартир (но не менее 2 процентов от общей площади квартир) (в случае планируемой безвозмездной передачи таких квартир),

- подлежащих передаче гражданам – участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области, в процентах от общей площади квартир (но не менее 5 процентов от общей площади квартир), которые должны быть зарезервированы застройщиком и предложены в соответствии с действующим законодательством для продажи в государственную и (или) в муниципальную собственность и (или) гражданам – участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области.

8) требования к планируемому к строительству многоквартирному дому (многоквартирным домам):

- требования к конструктивной схеме многоквартирного дома, применяемым строительным материалам и отделке жилых помещений (для жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и (или) муниципальных нужд, и(или) гражданам – участникам жилищных программ);

- этажность многоквартирного дома;

- количество (минимальное) квартир, с указанием необходимого количества комнат в таких квартирах, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и (или) муниципальных нужд, и(или) гражданам – участникам жилищных программ);

- площади (предельные от минимальной до максимальной) квартир, предназначенных для безвозмездной передачи и (или) продажи для государственных и (или) муниципальных нужд, и(или) гражданам – участникам жилищных программ);

- особые условия проектирования и строительства жилых помещений и некоторых помещений общего пользования с указанием конкретных квартир и этажей при наличии маломобильных групп граждан (для жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передаче или продажи для государственных и (или) муниципальных нужд, и(или) гражданам – участникам жилищных программ);

- срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- сроки передачи и продажи жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи или продажи для государственных и (или) муниципальных нужд, и(или) гражданам – участникам жилищных программ;

9) предусмотренные соответствующими жилищными программами минимальные и максимальные цены 1 квадратного метра площади жилых помещений, предназначенных для продажи в государственную и (или) в муниципальную собственность и (или) гражданам – участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области по цене, не превышающей цену, предусмотренную соответствующими жилищными программами или способ определения цены приобретения, в том числе предусмотренный государственными и (или) муниципальными программами или иными нормативными правовыми актами органов исполнительной власти Ленинградской области или органов местного самоуправления;

10) сведения о земельном участке:

- кадастровый номер или описание местоположения земельного участка

(земельных участков), на котором (которых) планируется строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд;

- площадь земельного участка (земельных участков);

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

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование предполагаемого к предоставлению земельного участка предусмотрено проектом (при наличии);

11) сведения о градостроительных регламентах и предельных параметрах разрешенного строительства объектов в отношении земельного участка из правил землепользования и застройки и/или документации по планировке территории (при наличии) и/или градостроительного плана (при наличии);

12) выкопировки из чертежа (чертежей) планировки территории, на котором(ых) отображены красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам (при наличии), а также реквизиты документа, утверждающего проект планировки территории (при наличии);

13) документы, подтверждающие наличие возможности подключения (технологического присоединения) или технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению) и платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям (копии);

14) сведения о необходимости строительства внеплощадочных инженерных сетей, позволяющих обеспечить ввод многоквартирного дома (многоквартирных домов) в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативами, или сведения о совместном с муниципальным образованием строительстве данных сетей пропорционально доле квадратных метров в строящемся многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящейся у каждой из сторон;

15) сведения (в том числе характеристики, требования, сроки строительства, иные обязательства застройщика) в отношении земельного участка и планируемого к строительству объекта (объектов) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области, который (которые) безвозмездно передаются в государственную и (или) муниципальную собственность (в случае планируемой безвозмездной передачи такого объекта (объектов));

16) информацию о планируемом сроке проведения отбора застройщиков, порядок размещения информации об изменении таких сроков;

17) информацию о размещении протокола результатов отбора застройщиков на сайте организатора отбора или о направлении протокола результатов отбора застройщиков по требованию участников отбора;

18) контактные данные должностного лица органа местного самоуправления, предоставляющего информацию по вопросам подготовки и подачи документов;

19) проект договора, заключаемого органом местного самоуправления с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд (далее - договор о строительстве);

20) информацию о способах и размере обеспечения исполнения заявителем обязательств, указанных в договоре о строительстве, в случае отбора застройщика и заключения договора о строительстве;

21) проект муниципального (государственного) контракта об участии в долевом строительстве многоквартирного дома или на приобретение жилья с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд.

В рамках согласования сообщения об отборе, комитет по строительству Ленинградской области запрашивает отраслевые комитеты Ленинградской области о потребности Ленинградской области в безвозмездной передаче и (или) приобретении квартир в государственную собственность и (или) гражданам – участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области.

4. Отбор застройщиков осуществляется органом местного самоуправления (при участии органа государственной власти Ленинградской области, уполномоченного на распоряжение земельным участком государственной собственности, в случае, если строительство дома для государственных (муниципальных) нужд предусматривается на земельном участке государственной собственности Ленинградской области) в соответствии с Порядком отбора, утвержденным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принявшего решение о реализации на территории муниципального образования масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд.

5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения отбора застройщиков, орган местного самоуправления направляет в адрес юридического лица - победителя отбора застройщиков проект договора о строительстве и форму заявления об определении соответствия объекта критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (строительства) многоквартирного дома (приложение к настоящему Порядку) (далее - Заявление). Остальным участникам отбора застройщиков орган местного самоуправления направляет уведомление, в котором сообщает, что участник не признан победителем отбора застройщиков.

В проекте договора о строительстве предусматриваются обязательства

застройщика по реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных и (или) муниципальных нужд в соответствии с условиями, указанными в сообщении об отборе; способы и размер обеспечения обязательств, штрафные санкции за нарушение условий договора.

Кроме того, в договоре предусматриваются следующие условия:

- о возможности уточнения и (или) изменения количества и площади квартир, в пределах предусмотренных договором процентов, передаваемых безвозмездно в государственную и (или) муниципальную собственность (в случае безвозмездной передачи таких квартир), и (или) резервируемых и предлагаемых застройщиком для продажи в государственную и (или) в муниципальную собственность и (или) гражданам – участникам государственных и (или) муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области (при этом такое условие об уточнении и (или) изменении органом местного самоуправления (органом государственной власти) количества и площади квартир возможно с учетом проектной документации в одностороннем порядке до получения застройщиком разрешения на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), далее любые уточнения и (или) изменения количества и площади квартир, в пределах предусмотренных договором процентов, возможны по взаимному согласию сторон),

- о праве органа местного самоуправления (органа исполнительной власти) на отказ от приобретения квартир в следующих случаях:

а) при проведении 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) аукциона на приобретение квартир для государственных и (или) муниципальных нужд, победителем аукциона признано иное физическое или юридическое лицо,

б) при отсутствии средств областного бюджета Ленинградской области или местного бюджета на приобретение квартир для государственных и (или) муниципальных нужд.

Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проекта договора о строительстве и формы Заявления, подписывает проект договора о строительстве и оба экземпляра проекта договора о строительстве, а также Заявление и возвращает в орган местного самоуправления.

В Заявлении указываются:

а) наименование, место нахождения юридического лица и основной 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), или описание местоположения земельного участка (земельных участков), 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 Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН);

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

е) срок и цель использования земельного участка;

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

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

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

6. К Заявлению, направляемому органом местного самоуправления в комитет по строительству Ленинградской области, прилагаются следующие документы, предоставленные юридическим лицом на отбор застройщиков:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

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

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

г) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии либо бухгалтерская отчетность (промежуточная бухгалтерская отчетность) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в орган местного самоуправления 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 орган местного самоуправления 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 подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона;

финансовая модель размещения (строительства) объекта, в том числе предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

сроки реализации размещения (строительства) объекта, этапы реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;

срок и условия безвозмездной передачи жилых помещений (в случае наличия такой обязанности) и (или) продажи жилых помещений в муниципальную собственность и (или) государственную собственность Ленинградской области и (или) гражданам – участникам жилищных программ;

срок и условия безвозмездной передачи в государственную и (или) муниципальную собственность объекта (объектов) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области (в случае наличия такой обязанности),

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 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 оснований;

юридического лица в реестрах:

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

- 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;

- реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом Ленинградской области от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» (далее - областной закон № 107-оз).

Заявление и прилагаемые к нему документы должны соответствовать требованиям раздела VI «Требования к документам» Порядка определения соответствия объектов критериям Закона.

Орган местного самоуправления вправе в течение трех рабочих дней со дня регистрации документов запросить информацию у соответствующих учреждений и организаций для подтверждения сведений, указанных юридическим лицом.

7. Орган местного самоуправления запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы (в случае их отсутствия в представленных документах):

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

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

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

г) утвержденную схему расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории - в случае, если испрашиваемый земельный участок (земельные участки) предстоит образовать и не утвержден проект

межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (земельные участки).

Заявитель вправе самостоятельно представить вместе с заявлением на отбор застройщиков 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. Орган местного самоуправления в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения отбора застройщиков подготавливает заключение о возможности предоставления юридическому лицу - победителю отбора застройщиков земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов для государственных (муниципальных) нужд (далее - заключение), которое должно содержать следующие сведения:

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

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

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

г) о праве на земельный участок, предназначенный для реализации (создания) проекта, об отсутствии прав на данный земельный участок у физических или юридических лиц;

д) о соответствии вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка утвержденным документам территориального планирования муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования, документации по планировке территории для размещения объектов местного значения (при наличии);

е) об отсутствии в соответствии с федеральными законами ограничений, запрета либо оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (в предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности»);

ж) о соответствии проекта, предлагаемого к реализации юридическим лицом - победителем отбора застройщиков, критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона;

з) об отсутствии в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

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

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

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица;

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

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 установление случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;

наличия сведений о юридическом лице в:

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.

9. Орган местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подготовки заключения направляет заключение, протокол отбора, копию проекта договора о строительстве, Заявление с приложенными документами в комитет по строительству Ленинградской области.

10. Комитет по строительству Ленинградской области в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления из органа местного самоуправления документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, регистрирует их.

11. Сектор реализации крупных инвестиционных жилищных проектов комитета по строительству Ленинградской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, подготавливает проект заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, и направляет

его на подпись руководителю.

12. Заключение комитета по строительству Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, должно содержать сведения, указанные в пункте 5.3 Порядка определения соответствия объектов критериям Закона.

13. Комитет по строительству Ленинградской области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания руководителем заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, направляет его и Заявление с приложенными документами в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом.

14. Комитет по строительству Ленинградской области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом копии распоряжения Губернатора Ленинградской области о соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, и о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта, направляет копию указанного распоряжения в орган местного самоуправления.

15. Орган местного самоуправления осуществляет подписание и регистрацию договора о строительстве в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения органом местного самоуправления или органом государственной власти Ленинградской области, обладающими полномочиями по распоряжению находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для государственных (муниципальных) нужд.

16. В случае получения от Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом уведомления об отказе в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта комитет по строительству Ленинградской области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления направляет копию указанного уведомления в орган местного самоуправления.

Приложение

к Порядку 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 4² пункта 1
статьи 3 областного закона Ленинградской области
"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"

(Форма)

В Ленинградский областной комитет по
управлению государственным имуществом
от _____
(наименование юридического лица)

_____ (юридический адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

об определении соответствия объекта критериям, установленным
подпунктом 4² пункта 1 статьи 3 Закона, и признании
возможным предоставления земельного участка в аренду
без проведения торгов для размещения (строительства)
многоквартирного дома (многоквартирных домов)

от _____
(полное наименование юридического лица, включая
организационно-правовую форму)

Адрес места нахождения юридического лица в соответствии с уставом (в том
числе почтовый адрес, индекс): _____

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____,
кем выдано: _____,
ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.
Основной вид деятельности юридического лица в соответствии с Общероссийским
классификатором видов экономической деятельности: _____

_____ (указать номер и расшифровать)

Сведения о руководителе юридического лица: _____
(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица,

реквизиты документа, в соответствии с которым такое физическое лицо

_____ обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности,
контактные данные (телефон, адрес электронной почты)

Прошу предоставить земельный участок _____
(кадастровый номер, сведения о правах

на земельный участок (земельные участки), категория земель,

местоположение границ, адрес, площадь земельного участка
(земельных участков)

(сведения, предусмотренные подпунктами 4, 5, 10 пункта 1 статьи 39.15

Земельного кодекса Российской Федерации (указываются при наличии)

в аренду без проведения торгов для целей реализации масштабного инвестиционного проекта, который предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) в объеме не менее 2 процентов от общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме (таких многоквартирных домах) безвозмездно передаются в государственную и (или) муниципальную собственность, и (или) безвозмездно передается (передаются) в государственную и (или) муниципальную собственность объект (объекты) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области, а также в объеме не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений подлежат передаче гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области, на срок

(указывается с учетом положений пункта 8 статьи 39.8
Земельного кодекса Российской Федерации)

Приложения:

1)

(указываются документы, прилагаемые к заявлению,

2)

с указанием количества листов по каждому документу)

3)

Интересы юридического лица в Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом уполномочен представлять:

(Ф.И.О., должность,

контактный телефон)

По доверенности N _____ от _____
(реквизиты доверенности)

Руководитель юридического лица

(подпись)

(расшифровка)

Дата

М.П.