Приложение

к постановлению Правительства

Ленинградской области

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

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

1. В разделе IV:

в наименовании слова «подпунктами 1 - 3, 5 пункта 1 и пунктом 2» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1 и частью 2»;

в пункте 4.1:

в абзаце первом слова «[подпунктом 1 пункта 1»](consultantplus://offline/ref=6510F7EB69DAB5A78CC95D0DAF5CFAA843352122CBECD93DB5D498A711C2A187C7B4372FAD352C9B19E67E4E9EDACC389F9376F3A804A25DC8Y1H) заменить словами «пунктом 1 части 1»;

в абзаце втором слова «[подпунктами 2](consultantplus://offline/ref=7843AF2F3FF0BE83E2F3A0B1C58F7A45AF1DB89B9163D73E827ED0CDF6C35F7563F64B6AE5775B148689C8FF10540273675C63CE50F291BBnEZDH), [3](consultantplus://offline/ref=7843AF2F3FF0BE83E2F3A0B1C58F7A45AF1DB89B9163D73E827ED0CDF6C35F7563F64B6AE5775B148989C8FF10540273675C63CE50F291BBnEZDH), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=7843AF2F3FF0BE83E2F3A0B1C58F7A45AF1DB89B9163D73E827ED0CDF6C35F7563F64B6AE5775B138989C8FF10540273675C63CE50F291BBnEZDH)» заменить словами «пунктами 2, 3, 5 части 1»;

в абзаце третьем слова «[пунктом 2](consultantplus://offline/ref=B1F93EF173424A07D952CD8EADCF17BD44621CBFFCA81B2C773D5BBCD058B8674DDE45074F9198E8FCD3D6827EAA188A81534AF0914AFFD4E2yFH)» заменить словами «частью 2»;

в пункте 4.2 слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=6C880863CA94549FD214F4A10C0C2471A4D5A60C3015041CEB3903E3F0C7ED75511AB1225DE3FBD8F3ABAC39338A980E4A78428508693FBDc90CH) - [3](consultantplus://offline/ref=6C880863CA94549FD214F4A10C0C2471A4D5A60C3015041CEB3903E3F0C7ED75511AB1225DE3FBD8FDABAC39338A980E4A78428508693FBDc90CH), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=6C880863CA94549FD214F4A10C0C2471A4D5A60C3015041CEB3903E3F0C7ED75511AB1225DE3FBDFFDABAC39338A980E4A78428508693FBDc90CH) и [пунктом 2» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1 и частью 2»;](consultantplus://offline/ref=6C880863CA94549FD214F4A10C0C2471A4D5A60C3015041CEB3903E3F0C7ED75511AB1225DE3FBDBF5ABAC39338A980E4A78428508693FBDc90CH)

[в подпункте «и» пункта 4.3 слова «пунктом 1» заменить словами «частью 1»;](consultantplus://offline/ref=6C880863CA94549FD214F4A10C0C2471A4D5A60C3015041CEB3903E3F0C7ED75511AB1225DE3FBDBF5ABAC39338A980E4A78428508693FBDc90CH)

в пункте 4.4:

в подпункте «г» слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEF7811C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH) - [3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEF7611C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH) и [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEC7E11C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3 части 1 и частью 2»;

в подпункте «д» слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEF7811C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH) - [3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEF7611C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH) и [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEC7E11C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3 части 1 и частью 2»;

в подпункте «е» слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEF7811C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH) - [3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEF7611C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH) и [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=EA0B6C90BEF8E30FCC32386DE94F4EEEA5349ACEB664428B992C05D41B9B060812DB5945E158AFEC7E11C8C7CAD2642CA265D16820125B15H86CH)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3 части 1 и частью 2»;

в подпункте «ж» слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=096EB162ECA9F0070560FF86B23F396039F50A3000ED2B48F8C37723FBEA207EF5D6A6C5487D0380047CD52A01F1A460761889CC835EDB4Ab8D6I) и [2 пункта 1](consultantplus://offline/ref=096EB162ECA9F0070560FF86B23F396039F50A3000ED2B48F8C37723FBEA207EF5D6A6C5487D0380057CD52A01F1A460761889CC835EDB4Ab8D6I)» заменить словами «пунктами 1 и 2 части 1»;

в подпункте «з»:

в абзаце первом слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в абзаце двенадцатом слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=B2B7DF2CE3765A7DCB8CD119EB0D6F2218A76393FCE08B47B50ED35C9C67F7CB3BD53D7157A80F4B37FB61D5410C919B0BC46F3CA7A594FCH9ICI) - [3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=B2B7DF2CE3765A7DCB8CD119EB0D6F2218A76393FCE08B47B50ED35C9C67F7CB3BD53D7157A80F4B39FB61D5410C919B0BC46F3CA7A594FCH9ICI) и [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=B2B7DF2CE3765A7DCB8CD119EB0D6F2218A76393FCE08B47B50ED35C9C67F7CB3BD53D7157A80F4831FB61D5410C919B0BC46F3CA7A594FCH9ICI)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3 части 1 и частью 2»;

в подпункте «и»:

в абзаце первом слова «[подпунктом 5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=5D2C2C387022FDC739321B2CF23F7173CE3AE8B7507EBB85197694BC89489E8040BA07B7D7E5E6AAF8EDEFA171D8EDD2A8BDA2FADD567FDBX6KFI)» заменить словами «пунктом 5 части 1»;

в абзаце четвертом слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=0B1B488505C98D4D3327B3039347F79D11C1E1F1873880864A26FB13D6DE00AA0E7669F5EF0F418BF2BC681F6D9FF54F1666082AD97E5358b6M4I) - [3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=0B1B488505C98D4D3327B3039347F79D11C1E1F1873880864A26FB13D6DE00AA0E7669F5EF0F418BFCBC681F6D9FF54F1666082AD97E5358b6M4I) и [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=0B1B488505C98D4D3327B3039347F79D11C1E1F1873880864A26FB13D6DE00AA0E7669F5EF0F4188F4BC681F6D9FF54F1666082AD97E5358b6M4I)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3 части 1 и частью 2»;

в пункте 4.9:

в абзаце втором слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=15ABCFC7F07AF66C5C1D0C1B4652BAFCD3FDBF4BE416FA9BD52F78B99A66C77293956CE854F17D87FACC6E4567649373C2AF4D28638909D3T6PEI) - [3](consultantplus://offline/ref=15ABCFC7F07AF66C5C1D0C1B4652BAFCD3FDBF4BE416FA9BD52F78B99A66C77293956CE854F17D87F4CC6E4567649373C2AF4D28638909D3T6PEI), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=15ABCFC7F07AF66C5C1D0C1B4652BAFCD3FDBF4BE416FA9BD52F78B99A66C77293956CE854F17D80F4CC6E4567649373C2AF4D28638909D3T6PEI)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1»;

в абзаце третьем слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в пункте 4.12:

в абзаце первом слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=47C89CDCAE8903ACBA73EDC159969B9F8B1CB3DCD02A11BDDA2717B6BC305F41A0625005ED3249F3539D8156744309312B330A8BF04106D3SFUAI) - [3](consultantplus://offline/ref=47C89CDCAE8903ACBA73EDC159969B9F8B1CB3DCD02A11BDDA2717B6BC305F41A0625005ED3249F35D9D8156744309312B330A8BF04106D3SFUAI), [5 пункта 1»](consultantplus://offline/ref=47C89CDCAE8903ACBA73EDC159969B9F8B1CB3DCD02A11BDDA2717B6BC305F41A0625005ED3249F45D9D8156744309312B330A8BF04106D3SFUAI) заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1», слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в абзаце пятом слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=C469DE842A85BDE20E5141D04385E84C2B6B4C7299F25FA732BCB2A7BFA5B0DBD25B88C574150D47323C4C91B1DB6C5C2DD495C187FB1A95Q4X1I) - [3](consultantplus://offline/ref=C469DE842A85BDE20E5141D04385E84C2B6B4C7299F25FA732BCB2A7BFA5B0DBD25B88C574150D473C3C4C91B1DB6C5C2DD495C187FB1A95Q4X1I), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=C469DE842A85BDE20E5141D04385E84C2B6B4C7299F25FA732BCB2A7BFA5B0DBD25B88C574150D403C3C4C91B1DB6C5C2DD495C187FB1A95Q4X1I)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1», слова «пунктом 2» заменить словами «частью 1»;

в пункте 4.15 слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=6CDB314D17868A3BBF906B3A4029F98BE5530A817B3A6F0EAD144FE6643A5AC0D36A626533565F4AB75EB769AEBD7F0851B0649B020F90CAN5n9I) - [3](consultantplus://offline/ref=6CDB314D17868A3BBF906B3A4029F98BE5530A817B3A6F0EAD144FE6643A5AC0D36A626533565F4AB95EB769AEBD7F0851B0649B020F90CAN5n9I), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=6CDB314D17868A3BBF906B3A4029F98BE5530A817B3A6F0EAD144FE6643A5AC0D36A626533565F4DB95EB769AEBD7F0851B0649B020F90CAN5n9I)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1», слова «пунктом 2» заменить словами «часть 2»;

в абзаце четвертом пункта 4.16 слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=CEEE3EC35B1339CF7A2D185E7B8F1558AF6714062EB4DB04F184EDF73A3FC2F506AC1F75A0C156D0750D00DE76594C5F9418D438A168B920P1yFI) - [3](consultantplus://offline/ref=CEEE3EC35B1339CF7A2D185E7B8F1558AF6714062EB4DB04F184EDF73A3FC2F506AC1F75A0C156D07B0D00DE76594C5F9418D438A168B920P1yFI), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=CEEE3EC35B1339CF7A2D185E7B8F1558AF6714062EB4DB04F184EDF73A3FC2F506AC1F75A0C156D77B0D00DE76594C5F9418D438A168B920P1yFI)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1», слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в пункте 4.17:

в абзаце первом слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=BFEFF0417D70D745EEBA2F773BD0DA77C1913ADCC5B4436035999494C00187E448D42EFFA81A1A1E3814B992EDBD7BD2A497DE4897465E98Y127I) - [3](consultantplus://offline/ref=BFEFF0417D70D745EEBA2F773BD0DA77C1913ADCC5B4436035999494C00187E448D42EFFA81A1A1E3614B992EDBD7BD2A497DE4897465E98Y127I), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=BFEFF0417D70D745EEBA2F773BD0DA77C1913ADCC5B4436035999494C00187E448D42EFFA81A1A193614B992EDBD7BD2A497DE4897465E98Y127I)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1», слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в абзаце втором слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083FDC730590C6D36C8361CA5F816BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B06B3B76AFF458B74E35C254A48B20A972B5k557I) - [3](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083FDC730590C6D36C8361CA5F816BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B06B3576AFF458B74E35C254A48B20A972B5k557I), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083FDC730590C6D36C8361CA5F816BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B06C3576AFF458B74E35C254A48B20A972B5k557I)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1», слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в пункте 4.18:

в подпункте «а» слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=37C26D3E9A44EA031BBDCF14F394A5DCC9FC4D1BB1EA291F826A99159EA28B79B0D948A43F24B6A4ABDCC128FD6121C36C10EBBD86E90D8DK4B0J) - [3](consultantplus://offline/ref=37C26D3E9A44EA031BBDCF14F394A5DCC9FC4D1BB1EA291F826A99159EA28B79B0D948A43F24B6A4A5DCC128FD6121C36C10EBBD86E90D8DK4B0J), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=37C26D3E9A44EA031BBDCF14F394A5DCC9FC4D1BB1EA291F826A99159EA28B79B0D948A43F24B6A3A5DCC128FD6121C36C10EBBD86E90D8DK4B0J)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1, слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2»;

в подпункте «б» слова «[подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=C86A4B0220B7D00000B4244D405342FC258DAC28277544538F568BCB25A0F0A9B8D7E5CC4D83F63A653DBBE98561EC07BD50ECDA87ECC66Bo3D6J) - [3](consultantplus://offline/ref=C86A4B0220B7D00000B4244D405342FC258DAC28277544538F568BCB25A0F0A9B8D7E5CC4D83F63A6B3DBBE98561EC07BD50ECDA87ECC66Bo3D6J), [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=C86A4B0220B7D00000B4244D405342FC258DAC28277544538F568BCB25A0F0A9B8D7E5CC4D83F63D6B3DBBE98561EC07BD50ECDA87ECC66Bo3D6J)» заменить словами «пунктами 1, 2, 3, 5 части 1, слова «пунктом 2» заменить словами «частью 2».

2. Дополнить разделом IV-I «Порядок определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона» следующего содержания:

«**IV-I. Порядок определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона**

4-1.1. Соответствие проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 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, а также комитетом градостроительной политики Ленинградской области, комитетом по строительству Ленинградской области, комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

4-1.2. Для определения соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, юридическое лицо - инициатор или юридические лица инициаторы реализации (создания) проекта (далее - юридическое лицо, заявитель) обращается в Леноблкомимущество с заявлением об определении соответствия проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта в письменной форме (далее - заявление 2-1).

* + 1. В заявлении 2-1 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) перечень всех земельных участков для реализации проекта с указанием их формы собственности и целей использовании, а также кадастровый номер испрашиваемого земельного участка (земельных участков), 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 (земельных участков) предусмотрено указанным проектом;

г) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), из которого в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка (земельных участков) или с проектной документацией предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (земельных участков), в случае, если сведения о таком земельном участке (земельных участках) внесены в ЕГРН;

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

е) цель использования земельного участка (земельных участков);

ж) наименование и(или) краткая характеристика (описание) проекта, предусматривающего создание объектов жилого и общественно-делового назначения, в отношении которого подано заявление 2-1;

з) сведения о плановой стоимости реализации (создания) проекта с расшифровкой затрат на создание проекта, в том числе на создание объектов жилого и общественно-делового назначения;

и) сведения о соответствии проекта приоритетам и целям, определенным в документе стратегического планирования Ленинградской области;

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

4-1.4. К заявлению 2-1 прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

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

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

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

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

е) копия протокола межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области, образованной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 5 мая 2014 года № 356-рг, включающего согласование реализации проекта, в том числе создание объектов жилого и общественно-делового назначения;

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

наименование и площадь объектов жилого и общественно-делового назначения;

количество и (или) площадь жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче работникам и членам их семей;

сведения об этапах строительства объектов жилого и общественно-делового назначения в рамках реализации масштабного 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 (земельных участков), определяемых в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области;

способы и предварительные сроки передачи жилых помещений работникам;

пояснительная записка, содержащая информацию о реализации проекта, с выделением информации о создании объектов жилого и общественно-делового назначения:

описание проекта, включая обоснование соответствия критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 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);

з) копии документов, подтверждающих источники и условия финансирования реализации (создания) проекта, в том числе источники и условия финансирования создания объектов жилого и общественно-делового назначения за счет привлечения заемных средств и(или) средств инвестора проекта (потенциального инвестора):

копию решения уполномоченного органа кредитной организации об одобрении привлекаемого финансирования;

копию предварительного договора о предоставлении заемного финансирования;

копию договора о предоставлении заемного финансирования;

протоколы, письма и иные документы, подтверждающие намерение потенциального инвестора проекта внести дополнительный взнос в уставный капитал юридического лица или оказание иной финансовой помощи для реализации проекта;

копию договора о предоставлении безотзывной банковской гарантии для получения заемного финансирования или кредита.

и) соглашения между застройщиком, осуществляющим создание объектов жилого и общественно-делового назначения (далее – застройщик), и инвестором проекта, включающего следующие обязательства застройщика:

- передать объекты жилого и общественного делового назначения инвестору проекта в полном объеме на условиях аренды с правом последующего выкупа или в собственность;

- создать объекты жилого назначения за счет собственных средств, без привлечения в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» денежных средств граждан - участников долевого строительства.

К заявлению 2-1 могут быть приложены иные документы, подтверждающие соответствие проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона.

4-1.5. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Леноблкомимуществом запрашиваются следующие документы:

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

В случае наличия просроченной задолженности юридическим лицом в дополнение к документам, указанным в пункте 4-1.4 Порядка, представляются копии документов, подтверждающих оплату и (или) соглашение о реструктуризации такой задолженности;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

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

г) утвержденная схема 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 2-1 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.

4-1.6. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления 2-1 и документов, указанных в пункте 4-1.4 Порядка, регистрирует заявление 2-1 и в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления 2-1:

рассматривает заявление 2-1 и прилагаемые к нему документы;

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

запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в пункте 4-1.5 Порядка.

4-1.7. Леноблкомимущество оставляет заявление 2-1 и прилагаемые к нему документы без рассмотрения в одном из следующих случаев:

заявление 2-1 и прилагаемые к нему документы заверены неуполномоченным лицом;

заявление 2-1 и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, предусмотренным Порядком;

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

4-1.8. Не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 2-1 и прилагаемых к нему документов Леноблкомимущество уведомляет юридическое лицо об оставлении заявления 2-1 и прилагаемых документов без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения.

4-1.9. При отсутствии оснований для оставления заявления 2-1 и прилагаемых к нему документов без рассмотрения Леноблкомимущество не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления 2-1 и прилагаемых документов направляет их копии:

в Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области;

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

4-1.10. Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области в течение двух рабочих дней со дня поступления регистрируют заявление 2-1 и документы, указанные в пункте 4-1.4. Порядка.

4-1.11. Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области не позднее 20 рабочих дней с даты регистрации заявления 2-1 и документов, указанных в пункте 4-1.4 Порядка, по результатам рассмотрения документов и их согласования с отраслевым органом, участвующим в реализации мероприятий, указанных в документе стратегического планирования Ленинградской области, а также комитетом градостроительной политики Ленинградской области, комитетом по строительству Ленинградской области, комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области подготавливает заключение и направляет в Леноблкомимущество.

4-1.12. Заключение Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным пунктами 2.1 части 1 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 пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона с указанием ссылки на документы, подтверждающие указанный вывод, а также с приложением копий согласований с отраслевым органом, участвующим в реализации мероприятий, указанных в документе стратегического планирования Ленинградской области, комитетом градостроительной политики Ленинградской области, комитетом по строительству Ленинградской области, комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области».

4-1.13. Порядок взаимодействия Леноблкомимущества с органом местного самоуправления по вопросу подготовки заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов утверждается нормативным правовым актом Леноблкомимущества.

4-1.14. Леноблкомимущество в течение двух рабочих дней со дня поступления регистрирует заключения Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области и органа местного самоуправления.

4-1.15. Не позднее 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 4-1.14 Порядка, Леноблкомимущество рассматривает их вместе с заявлением 2-1 и приложенными к нему документами и подготавливает заключение о признании проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, и признании возможным предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта.

4-1.16. Заключение Леноблкомимущества должно содержать следующие сведения:

о юридическом лице, обратившемся в уполномоченный орган;

о проекте и его характеристиках;

о соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, согласно заключению Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области;

об испрашиваемом земельном участке (земельных участках);

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

4-1.17. Основаниями для отказа юридическому лицу в признании проекта соответствующим критериям, установленным пункте 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, являются:

1) несоответствие проекта критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, согласно заключению Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области;

2) невозможность использования испрашиваемого земельного участка (земельных участков) в соответствии с его разрешенным использованием в случае реализации (создания) указанного в заявлении 2-1 проекта;

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

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

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

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

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

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

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

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица,

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

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.

4-1.18. Леноблкомимущество не позднее 60 рабочих дней со дня регистрации заявления 2-1 и прилагаемых к нему документов:

а) при наличии оснований для отказа юридическому лицу в признании проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 3 областного закона, и признания невозможным предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта - уведомляет о таком отказе юридическое лицо, Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области и орган местного самоуправления в письменной форме;

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

3. По тексту раздела V слова «[подпунктом 4 пункта 1](consultantplus://offline/ref=0AB2AA1BA7BD2B0B0BE732235CBA31FB7465F68302646D40430AAF245024F3A045A32EFC99036A41871B5B94BCF7A07EB9B684BBDADEBC61sBH9G)» в соответствующем падеже заменить словами «пунктом 4 части 1» в соответствующем падеже.