

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 29 июня 2016 г. N 322

**О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ РАСПОРЯЖЕНИЯ  
ГУБЕРНАТОРА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)  
ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Сахалинской области  
от 12.09.2016 N 450, от 22.03.2018 N 103, от 17.04.2018 N 153,  
от 29.01.2019 N 33, от 23.05.2019 N 213, от 02.10.2019 N 449,  
от 17.08.2020 N 381)

В целях реализации [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [Закона](#) Сахалинской области от 30.12.2015 N 136-30 "О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области" Правительство Сахалинской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (прилагается).

2. Образовать комиссию по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов и утвердить ее [состав](#) (прилагается).

3. Утвердить [Регламент](#) работы комиссии по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (прилагается).

(п. 3 введен [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

4. Опубликовать настоящее постановление в газете "Губернские ведомости" и разместить на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области (<http://admsakhalin.ru>), на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Председатель Правительства  
Сахалинской области  
В.Г.Щербина

Утвержден  
постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 29.06.2016 N 322

**ПОРЯДОК  
ПОДГОТОВКИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ГУБЕРНАТОРА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)  
ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства Сахалинской области  
от 12.09.2016 N 450, от 22.03.2018 N 103, от 29.01.2019 N 33)

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру подготовки распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - инвестиционные проекты), соответствующих критериям, установленным [Законом](#) Сахалинской области от 30.12.2015 N 136-ЗО "О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области" (далее - распоряжение Губернатора Сахалинской области).

2. Юридическое лицо, заинтересованное в признании объекта, инвестиционного проекта соответствующими критериям, установленным [Законом](#) Сахалинской области от 30.12.2015 N 136-ЗО "О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области" (далее - Закон N 136-ЗО), и предоставлении земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта (далее - заявитель), направляет в министерство экономического развития Сахалинской области [ходатайство](#) о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области (далее - ходатайство) по установленной форме (приложение N 1 к Порядку).  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

Ходатайство заверяется печатью заявителя (при ее наличии) и подписывается лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени заявителя в соответствии с его учредительными документами, либо иным уполномоченным лицом.

Ходатайство подлежит рассмотрению при условии, что:

- заявитель не имеет задолженности по налогам и сборам перед бюджетом любого уровня и (или) государственным внебюджетным фондом, в том числе задолженности по налогу на доходы физических лиц в результате несвоевременного и (или) неполного перечисления налога;

- заявитель не имеет просроченной задолженности по заработной плате работников;

- заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства;
- на имущество заявителя в судебном порядке не наложен арест и не обращено взыскание;

- заявитель отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (далее - реестры недобросовестных поставщиков и участников аукциона);

- заявитель подтверждает финансирование строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта;

- цели и задачи планируемого к реализации проекта по строительству объекта соответствуют установленным правилами землепользования и застройки виду разрешенного использования испрашиваемого земельного участка.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

3. Ходатайство должно содержать следующую информацию:

- наименование, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, контактный телефон, адрес электронной почты заявителя;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя заявителя;

- основной вид деятельности ([ОКВЭД](#)) заявителя;

- наименование объекта, инвестиционного проекта, в отношении которого должно быть принято распоряжение Губернатора Сахалинской области;

- кадастровый номер земельного участка;

- установленный правилами землепользования и застройки вид разрешенного использования земельного участка.

(п. 3 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

4. К ходатайству прилагаются следующие документы:

а) подписанные руководителем и заверенные печатью юридического лица копии учредительных документов со всеми последующими изменениями (в том числе: устава; учредительного договора или решения учредителей; свидетельства о государственной регистрации юридического лица; свидетельства о внесении записей в Единый государственный реестр юридических лиц и о постановке на учет в налоговом органе);

б) описание объекта, которое должно содержать:

- продолжительность строительства, площадь (протяженность), этажность (при наличии), срок службы объекта, иные показатели, указываемые по желанию заявителя;

- сведения о соответствии объекта приоритетам, целям и задачам, определенным стратегиями социально-экономического развития Сахалинской области, муниципальных образований Сахалинской области;

- сведения о доступности объекта для неопределенного круга лиц (для объектов социально-культурного назначения);

- сведения об отнесении объекта к сферам, предусмотренным [Законом N 136-30](#);

в) эскизные решения (концептуальное предложение) проекта, включая: схему планировочной организации земельного участка; схему размещения транспортных путей (при необходимости); фотореалистичный общий вид объекта, вписанный в существующую застройку (ландшафт);

г) бизнес-план проекта, подготовленный в соответствии с типовой [формой](#) бизнес-плана инвестиционного проекта, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 N 470 "Об утверждении Порядка рассмотрения и критериев отбора инвестиционных проектов для включения в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Сахалинской области";

(пп. "г" в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

д) - з) исключены. - [Постановление](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33;

[д](#)) сведения об объеме строительства жилья экономического класса (для инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства).

В случае если ходатайство подписано представителем заявителя по доверенности, подлежит предоставлению оригинал доверенности либо нотариально заверенная копия доверенности.

Для подтверждения условий, установленных [пунктом 2](#) настоящего Порядка для рассмотрения ходатайства, заявитель представляет следующие документы, выданные не ранее чем за месяц до дня подачи заявления:

- справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков и участников аукциона;

- справка из налогового органа об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней государственных внебюджетных фондов: справка об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов (код по КНД N 1120101) и справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей (код по КНД N 1160080);

- справка об отсутствии задолженности по перечислению НДФЛ в бюджет, заверенная печатью (при наличии) и подписью руководителя заявителя (с указанием сумм начисленного и перечисленного налога за период с начала года по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявление);

- справка об отсутствии у заявителя просроченной задолженности по выплатам заработной платы сотрудникам, заверенная печатью (при наличии) и подписью руководителя заявителя;

- справка об отсутствии в установленном порядке принятых решений в отношении заявителя о ликвидации или реорганизации, проведении процедуры банкротства и (или) наложении ареста (обращении взыскания) на имущество, заверенная печатью (при наличии) и подписью руководителя заявителя;

- подписанная руководителем и заверенная печатью юридического лица справка о начисленных и перечисленных суммах налога на доходы физических лиц, уплаченных заявителем в качестве налогового агента за предыдущий период и истекший период текущего года, составленная по данным налогового учета;

- подписанные руководителем и заверенные печатью юридического лица копии бухгалтерских балансов, отчетов о финансовых результатах и приложений к ним за предыдущий

год (с расшифровкой просроченной дебиторской и кредиторской задолженности) с отметкой налогового органа и предшествующие кварталы текущего года или подписанную руководителем и заверенную печатью юридического лица копию налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за прошлый налоговый период;

- документы, подтверждающие наличие финансовых средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта, строительства объекта:

а) заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора, гарантийное письмо или справка банка (кредитной организации) о возможности выдачи кредита, предварительного кредитного договора и (или) предварительного договора займа в размере, необходимом для реализации инвестиционного проекта, строительства объекта, договор (соглашение о намерении) инвестирования в строительство объекта (в случае использования заемных и привлеченных источников финансирования);

б) выписка с расчетного счета инициатора проекта (заявителя) о наличии финансовых средств в размере, необходимом для реализации инвестиционного проекта, строительства объекта.

Документы, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы пронумерованы. На оборотной стороне последнего листа каждого такого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе. Подчистки и исправления в тексте представляемых документов не допускаются.

Ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области с прилагаемыми документами представляется в министерство экономического развития Сахалинской области в бумажном и электронном виде и по итогам рассмотрения субъекту инвестиционной деятельности не возвращается.

Копии документов направляются субъектом инвестиционной деятельности на адрес электронной почты министерства экономического развития Сахалинской области, указанный на официальном сайте Правительства Сахалинской области, или представляются на электронном носителе в день направления их бумажного варианта.

Требования к документам, направляемым в электронном виде: сканированный документ, разрешение не менее 300 dpi, цвет черно-белый, формат "PDF".

(п. 4 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

5. К ходатайству, помимо документов, указанных в [пункте 4](#) настоящего Порядка, заявитель вправе приложить иные документы, обосновывающие соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) N 136-ЗО.

6. Министерство экономического развития Сахалинской области в течение 5 рабочих дней со дня поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов рассматривает их на предмет соответствия комплектности, формы и содержания.

В случае наличия в представленных документах недостоверной, неполной или искаженной информации, непредставления заявителем полного перечня сведений и документов, указанных в [пунктах 3, 4](#) настоящего Порядка, а также несоответствия представленных документов требованиям настоящего Порядка, министром экономического развития Сахалинской области принимается решение о приостановке рассмотрения ходатайства.

Решение о приостановке рассмотрения ходатайства, включающее обоснование причин приостановки, доводится до заявителя в письменной форме (заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении) в срок, не превышающий срок рассмотрения поступившего ходатайства и прилагаемых к нему документов.

Решение о приостановке рассмотрения ходатайства направляется юридическому лицу по адресу, указанному юридическим лицом в ходатайстве. В случае отсутствия указания на адрес в ходатайстве - по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц.

При этом необходимо учитывать, что юридическое лицо несет риск последствий неполучения сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в данном абзаце, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не находится по указанному адресу.

Рассмотрение ходатайства и приложенных к нему документов возобновляется с момента устранения заявителем замечаний, послуживших основанием для принятия решения о приостановке рассмотрения ходатайства.

В случае если замечания не устранены заявителем в течение 10 рабочих дней со дня получения решения о приостановке рассмотрения ходатайства, ходатайство и прилагаемые к нему документы рассмотрению не подлежат.

Министерство экономического развития Сахалинской области не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока для устранения замечаний направляет юридическому лицу отказ в рассмотрении ходатайства с указанием причин такого отказа.

Министерство экономического развития Сахалинской области в течение 5 рабочих дней со дня поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов, соответствующих требованиям, указанным в [пунктах 3, 4](#) настоящего Порядка, направляет копии ходатайства и прилагаемых к нему документов в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области, министерство строительства Сахалинской области, агентство архитектуры и градостроительства Сахалинской области, органы исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченные в соответствующих объекту, инвестиционному проекту сферах деятельности.

(п. 6 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

7. В течение 10 дней со дня поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов органами исполнительной власти Сахалинской области и органами местного самоуправления направляются следующие [заключения](#) по установленной форме (приложение N 2 к Порядку):

(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

- министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка для цели, указанной в ходатайстве, или в случае если предоставление испрашиваемого земельного участка для заявленной в ходатайстве цели не соответствует законодательству - мотивированное заключение о невозможности предоставления земельного участка (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в государственной областной собственности);

- министерство строительства Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности реализации указанной в ходатайстве цели на земельном участке или в случае если реализация указанной в ходатайстве цели на земельном участке не соответствует законодательству - мотивированное заключение о невозможности реализации указанной в ходатайстве цели на испрашиваемом земельном участке;

- агентство архитектуры и градостроительства Сахалинской области - мотивированное заключение о соответствии реализации указанной в ходатайстве цели документам территориального планирования и градостроительного зонирования или в случае если реализация указанной в ходатайстве цели не соответствует документам территориального планирования и градостроительного зонирования - мотивированное заключение о невозможности реализации цели, указанной в ходатайстве, на испрашиваемом земельном участке;



- органы исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченные в соответствующих сферах деятельности, совместно с органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, - мотивированное заключение о влиянии реализации цели, указанной в ходатайстве, на соответствующую сферу деятельности;

- органы местного самоуправления Сахалинской области - мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка для цели, указанной в ходатайстве, в том числе о соответствии реализации цели, указанной в ходатайстве, документам территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования, об отсутствии обременения (ограничения) прав на земельный участок, об отсутствии на земельном участке объектов незавершенного строительства, или в случае если предоставление испрашиваемого земельного участка для заявленной в ходатайстве цели невозможно, в том числе по причине несоответствия документам территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования, - мотивированное заключение о невозможности предоставления земельного участка (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земли или земельный участок не разграничена).  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

8. При подготовке заключений органы исполнительной власти Сахалинской области, указанные в [пункте 7](#) настоящего Порядка, вправе направлять соответствующие запросы в территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, органы исполнительной власти Сахалинской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области, юридическим и физическим лицам.

Министерство экономического развития Сахалинской области получает сведения с использованием государственных автоматизированных информационных систем, а также запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении заявителя;

- кадастровый паспорт земельного участка, указанного в ходатайстве (в случае, если сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости).

Перечисленные в настоящем пункте документы могут быть представлены заявителем самостоятельно.

9. Министерство экономического развития Сахалинской области в течение 10 дней со дня получения заключений, указанных в [пункте 7](#) настоящего Порядка, подготавливает сводное заключение и направляет его для рассмотрения в комиссию по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - комиссия).  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

К сводному заключению прилагаются копии ходатайства и прилагаемых к нему документов, заключения органов исполнительной власти Сахалинской области и органов местного самоуправления Сахалинской области, указанные в [пункте 7](#) настоящего Порядка.

10. Основанием для принятия комиссией одного из решений, указанных в [пункте 11](#) настоящего Порядка, является сводное заключение, направляемое в комиссию министерством экономического развития Сахалинской области в соответствии с [пунктом 9](#) настоящего Порядка.  
(п. 10 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

11. Комиссия на основании представленного министерством экономического развития Сахалинской области сводного заключения, заключений органов исполнительной власти Сахалинской области и органов местного самоуправления Сахалинской области, ходатайства и прилагаемых к нему документов в срок не позднее 30 дней со дня предоставления сводного заключения принимает одно из решений:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

- о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в [Законе](#) N 136-30, и возможности предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта;

- о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в [Законе](#) N 136-30, но невозможности предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта, в случае если предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта не соответствует законодательству;

- о несоответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в [Законе](#) N 136-30.

В решениях комиссии, указанных в [абзацах третьем и четвертом пункта 11](#) настоящего Порядка, указываются основания для принятия таких решений.

Решение комиссии оформляется протоколом в течение пяти дней со дня проведения заседания комиссии, который подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании комиссии, и направляется в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

12. Организация работы комиссии осуществляется в соответствии с [Регламентом](#) комиссии по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (приложение N 4 к Порядку).

(п. 12 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

13 - 14. Исключены. - [Постановление](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103.

15. В случае принятия комиссией решений, указанных в [абзацах третьем и четвертом пункта 11](#) настоящего Порядка, министерство экономического развития Сахалинской области не позднее трех дней со дня получения соответствующего решения направляет юридическому лицу уведомление о решении комиссии.

16. В случае принятия комиссией решения, указанного в [абзаце втором пункта 11](#) настоящего Порядка, в отношении двух и более ходатайств о предоставлении одного и того же земельного участка (земельных участков) комиссия проводит оценку заявленных претендентами инвестиционных проектов по определению лучших условий в соответствии со следующим порядком:

а) опыт работы в реализации инвестиционных проектов, строительстве объектов в качестве подрядчика (исполнителя):

- при наличии опыта менее 1 года - 5 баллов,

- при наличии опыта от 1 года до 3 лет - 10 баллов,



- при наличии опыта от 4 лет до 6 лет - 15 баллов,

- при наличии опыта свыше 6 лет - 20 баллов.

б) подтверждение наличия финансовых средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта, строительства объекта:

- письмо банка (кредитной организации), соглашение о намерении инвестирования в строительство объекта - 5 баллов,

- договор инвестирования проекта - 10 баллов,

- при наличии гарантийного письма или справки банка (кредитной организации) о возможности выдачи кредита, предварительного кредитного договора и (или) предварительного договора займа в размере, необходимом для реализации инвестиционного проекта, строительства объекта - 15 баллов,

- при наличии финансовых средств в размере, необходимом для реализации инвестиционного проекта, строительства объекта, подтвержденных выпиской с расчетного счета инициатора проекта (заявителя) и (или) кредитным договором - 20 баллов.

в) социальная эффективность инвестиционного проекта, объекта (количество создаваемых рабочих мест, в том числе ВПРМ):

- создание от 1 до 10 рабочих мест - 5 баллов,

- создание от 11 до 50 рабочих мест - 10 баллов,

- создание от 51 до 100 рабочих мест - 15 баллов,

- создание свыше 100 рабочих мест - 20 баллов.

г) бюджетная эффективность инвестиционного проекта, объекта (совокупный объем налоговых и иных обязательных платежей в бюджет муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта, строительство объекта):

- менее 5 млн. рублей - 5 баллов,

- от 5 до 10 млн. рублей - 10 баллов,

- от 11 до 15 млн. рублей - 15 баллов,

- свыше 15 млн. рублей - 20 баллов.

д) срок строительства объекта:

- от 3 до 5 лет - 5 баллов,

- от 2 до 3 лет - 10 баллов,

- от 1 года до 2 лет - 15 баллов,

- до 1 года - 20 баллов.

Лучшим инвестиционным предложением признается инвестиционное предложение претендента, набравшее наибольшее количество баллов.

Решение комиссии о признании лучшим инвестиционного предложения претендента,

набравшего наибольшее количество баллов, оформляется протоколом в течение пяти дней со дня проведения заседания комиссии, который подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании комиссии, и направляется в министерство экономического развития Сахалинской области.

В случае если по результатам проведения комиссией оценки заявленных претендентами инвестиционных проектов по реализации масштабных инвестиционных проектов и строительству объектов принято решение об отсутствии лучшего инвестиционного предложения (набрано равное количество баллов), соответствующее решение оформляется протоколом в течение пяти дней со дня проведения заседания комиссии, который подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании комиссии, и направляется вместе с ходатайствами юридических лиц о предоставлении земельного участка в министерство имущественных отношений Сахалинской области (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в государственной областной собственности) или в органы местного самоуправления Сахалинской области (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земли или земельный участок не разграничена) для организации проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном [частью 1 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Министерство экономического развития Сахалинской области направляет заявителям уведомление о решении комиссии.

(п. 16 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

17. В случае принятия комиссией решения, указанного в [абзаце втором пункта 11](#) настоящего Порядка, в отношении единственной заявки (ходатайства) о предоставлении испрашиваемого земельного участка, а также в случае, когда комиссией проведена оценка заявленных претендентами инвестиционных проектов по реализации масштабных инвестиционных проектов и строительству объектов, и выявлено лучшее инвестиционное предложение претендента, набравшее наибольшее количество баллов, министерство экономического развития Сахалинской области не позднее 20 дней со дня получения соответствующего решения подготавливает и представляет в установленном порядке проект распоряжения Губернатора Сахалинской области.

В распоряжении Губернатора Сахалинской области в обязательном порядке должны быть указаны:

- наименование, идентификационный номер налогоплательщика заявителя, обратившегося с ходатайством;

- наименование объекта, инвестиционного проекта, в отношении которого принимается распоряжение Губернатора Сахалинской области;

- место нахождения, кадастровый номер земельного участка, а в случае, если сведения о земельном участке, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, не внесены в государственный кадастр недвижимости - учетный государственный номер или условный номер земельного участка, площадь земельного участка, в отношении которого принято решение о возможности предоставления земельного участка в аренду без торгов заявителю;

- условия о включении в договоры аренды земельных участков следующих положений:

- условие их расторжения в одностороннем (внесудебном) порядке, установленном [статьей 450.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации;

- о расторжении договора аренды земельного участка в случае отсутствия ведения хозяйственной деятельности по реализации инвестиционного проекта по истечении 1 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

(п. 17 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 22.03.2018 N 103)

18. Распоряжение Губернатора Сахалинской области не позднее трех рабочих дней со дня его подписания направляется заявителю в установленном порядке.

Форма N 1  
к Порядку  
подготовки распоряжения  
Губернатора Сахалинской области  
о возможности предоставления  
юридическим лицам земельных участков,  
находящихся в государственной  
или муниципальной собственности,  
в аренду без проведения торгов  
для строительства (реконструкции)  
объектов социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных  
инвестиционных проектов,  
утвержденному постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 29.06.2016 N 322

Список изменяющих документов  
(введена [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области  
от 22.03.2018 N 103)

ХОДАТАЙСТВО

о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области  
о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков,  
находящихся в государственной или муниципальной собственности,  
в аренду без проведения торгов для строительства  
(реконструкции) объектов социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных инвестиционных проектов

Настоящим \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, заинтересованного  
в предоставлении земельного участка для строительства  
(реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта)  
Место нахождения (юридический и фактический адреса) \_\_\_\_\_  
ИНН/ОГРН \_\_\_\_\_  
Контактные телефоны: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. руководителя \_\_\_\_\_  
Вид(ы) экономической деятельности по проекту согласно [ОКВЭД](#) \_\_\_\_\_  
просит рассмотреть вопрос о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской  
области о возможности предоставления земельного участка в аренду без  
проведения торгов: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(описание земельного участка, предполагаемого для оформления в аренду  
без проведения торгов; местоположение, категория, площадь,  
кадастровый номер (при наличии), форма собственности)  
в целях реализации на территории \_\_\_\_\_  
(наименование муниципального образования)

субъекта РФ)

масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_  
(наименование инвестиционного проекта)  
либо размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового  
назначения \_\_\_\_\_,  
(наименование объектов)

Срок использования земельного участка (указывается в соответствии со  
ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации): \_\_\_\_\_

Приложение (документы, прилагаемые к ходатайству):

1. \_\_\_\_\_,
2. \_\_\_\_\_,
3. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(наименование должности руководителя (личная подпись) (расшифровка подписи)  
или представителя юридического лица) М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма N 2  
к Порядку  
подготовки распоряжения  
Губернатора Сахалинской области  
о возможности предоставления  
юридическим лицам земельных участков,  
находящихся в государственной  
или муниципальной собственности,  
в аренду без проведения торгов  
для строительства (реконструкции)  
объектов социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных  
инвестиционных проектов,  
утвержденному постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 29.06.2016 N 322

Список изменяющих документов  
(введена [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области  
от 22.03.2018 N 103)

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о предоставлении юридическому лицу  
(наименование юридического лица, ИНН)

земельного участка, находящегося в государственной  
или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов,  
(указывается кадастровый номер, вид собственности)

для строительства (реконструкции) объектов  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных инвестиционных проектов  
(наименование объекта, масштабного проекта)

<Текст мотивированного заключения органа исполнительной власти, органа местного самоуправления Сахалинской области о возможности/невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка со ссылкой на нормы действующего федерального и регионального законодательства>

Таким образом, \_\_\_\_\_ считает возможным/невозможным  
(наименование ОИВ СО, ОМСУ СО) \_\_\_\_\_ (нужное подчеркнуть)  
предоставление испрашиваемого земельного участка \_\_\_\_\_  
(кад. N земельного участка)  
для строительства объекта, реализации проекта \_\_\_\_\_,  
(наименование объекта,  
масштабного проекта)  
поскольку предоставление испрашиваемого земельного участка для заявленной  
соответствует/не соответствует  
в ходатайстве цели \_\_\_\_\_ законодательству.  
(нужное указать)

\_\_\_\_\_  
(наименование должности руководителя) \_\_\_\_\_ (личная подпись, ЭЦП) \_\_\_\_\_ (расшифровка  
подписи)

Утвержден  
постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 29.06.2016 N 322

**СОСТАВ  
КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ  
О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ  
ТОРГОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

Список изменяющих документов  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области  
от 17.08.2020 N 381)

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Белик<br>Алексей Васильевич     | - председатель Правительства Сахалинской области,<br>председатель комиссии  |
| Успенский<br>Алексей Алексеевич | - министр экономического развития Сахалинской<br>области, заместитель председателя комиссии   |
| Федоренко<br>Ирина Анатольевна  | - заместитель директора департамента развития и<br>поддержки предпринимательства министерства<br>экономического развития Сахалинской области,<br>секретарь комиссии |

Члены комиссии:

Налбатова Светлана Ивановна	- министр имущественных и земельных отношений Сахалинской области
Стаценко Татьяна Геннадьевна	- первый заместитель министра строительства Сахалинской области
Бондарчук Евгений Александрович	- министр архитектуры и градостроительства Сахалинской области

Утвержден  
постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 29.06.2016 N 322

**РЕГЛАМЕНТ  
РАБОТЫ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ  
О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,  
В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
(РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО  
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

Список изменяющих документов  
(введен [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области  
от 22.03.2018 N 103;  
в ред. Постановлений Правительства Сахалинской области  
от 29.01.2019 N 33, от 02.10.2019 N 449)

## 1. Общие положения

1.1. Комиссия по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, образованным для обеспечения согласованных действий органов исполнительной власти Сахалинской области при предоставлении юридическим лицам, заинтересованным в признании объекта, инвестиционного проекта соответствующими критериям, установленным [Законом](#) Сахалинской области от 30.12.2015 N 136-ЗО "О критериях для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области" (далее также - Закон N 136-ЗО), земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Сахалинской области, правовыми актами Губернатора и Правительства Сахалинской области, а также настоящим Регламентом.



## 2. Компетенция Комиссии

К компетенции Комиссии относится принятие решений по следующим вопросам:

2.1. о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в Законе N 136-ЗО, и возможности предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта;

2.2. о соответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в Законе N 136-ЗО, но невозможности предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта, в случае если предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта не соответствует законодательству;

2.3. о несоответствии объекта, инвестиционного проекта критериям, указанным в Законе N 136-ЗО;

2.4. о признании лучшим инвестиционного предложения претендента, набравшего наибольшее количество баллов, по результатам проведения оценки заявленных претендентами инвестиционных проектов по реализации масштабных инвестиционных проектов и строительству объектов;

2.5. об отсутствии лучшего инвестиционного предложения (набрано равное количество баллов) по результатам проведения оценки заявленных претендентами инвестиционных проектов по реализации масштабных инвестиционных проектов и строительству объектов, направлении ходатайств юридических лиц о предоставлении земельного участка в министерство имущественных отношений Сахалинской области (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в государственной областной собственности) или в органы местного самоуправления Сахалинской области (в случае, если подлежащий предоставлению земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земли или земельный участок не разграничена) для организации проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном [частью 1 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

## 3. Состав Комиссии

3.1. Комиссия формируется в составе председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, членов Комиссии и секретаря.

3.2. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Сахалинской области.

В состав Комиссии включаются представители Правительства Сахалинской области, органов исполнительной власти Сахалинской области, имеющие полномочия и квалификацию по вопросам предоставления земельного участка для строительства (реконструкции) объекта, реализации инвестиционного проекта.

3.3. Возглавляет Комиссию и осуществляет руководство ее работой председатель Комиссии, которым по должности является председатель Правительства Сахалинской области.  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 02.10.2019 N 449)

Председатель Комиссии:

- проводит заседания Комиссии;

- утверждает протокол комиссии;
- дает поручения членам Комиссии по реализации ее задач;
- подписывает документы Комиссии.

3.4. В период отсутствия председателя Комиссии общее руководство и контроль за деятельностью Комиссии осуществляет заместитель председателя Комиссии или член Комиссии по поручению председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии также организует проведение заседаний Комиссии, осуществляет контроль за своевременностью и правильностью подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии.

3.5. Секретарь Комиссии формирует повестку очередного заседания Комиссии (не позднее чем за два рабочих дня до начала заседания Комиссии) и представляет ее председательствующему на заседании Комиссии для утверждения, обеспечивает своевременное (не позднее чем за пять рабочих дней) оповещение членов Комиссии о проведении заседания Комиссии, ведет протокол заседания, подписывает выписки из протокола заседания Комиссии, осуществляет подготовку материалов к заседанию Комиссии.

В отсутствие секретаря Комиссии его полномочия исполняет привлеченный специалист министерства экономического развития Сахалинской области.

#### **4. Организация деятельности Комиссии**

4.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Основанием для проведения очередного заседания является решение председателя Комиссии, принятое на основе представленного министерством экономического развития Сахалинской области сводного заключения и прилагаемых к нему документов, в том числе заключений органов исполнительной власти Сахалинской области и органов местного самоуправления Сахалинской области, ходатайства и прилагаемых к нему документов. (в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

По решению председателя Комиссии для рассмотрения вопросов, отнесенных к компетенции комиссии, для участия в работе комиссии могут привлекаться руководители органов исполнительной власти Сахалинской области с правом совещательного голоса.

При рассмотрении вопроса о возможности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для участия в работе комиссии привлекается глава муниципального образования Сахалинской области, на территории которого расположен этот земельный участок, с правом решающего голоса.

4.2. Комиссия считается правомочной, если на ее заседании присутствует более половины членов Комиссии.

4.3. Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях без права замены.

4.4. Решения Комиссии по каждому рассматриваемому вопросу принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

При рассмотрении вопроса о возможности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для участия в работе Комиссии привлекается глава муниципального образования, на территории которого расположен этот земельный участок, с правом решающего голоса.

В случае несогласия с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение с отметкой об этом в протоколе Комиссии. Особое мнение направляется председателю Комиссии, секретарю Комиссии не позднее одного рабочего дня, следующего за днем заседания Комиссии.

4.5. Решение Комиссии оформляется протоколом в течение пяти дней со дня проведения заседания комиссии, который подписывается каждым присутствующим на заседании членом Комиссии, с фиксацией результатов голосования ("за", "против", "воздержался") и является обязательным для исполнения органами исполнительной власти Сахалинской области.

Подписанное всеми членами Комиссии решение направляется в министерство экономического развития Сахалинской области.

Особые мнения членов Комиссии, внесенные в письменной форме, а также экспертные заключения органов исполнительной власти Сахалинской области по [пунктам 2.1 - 2.3](#) настоящего Регламента приобщаются к протоколу заседания Комиссии.

4.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет министерство экономического развития Сахалинской области.

4.7. Члены Комиссии, а также лица, приглашенные на заседание, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за разглашение конфиденциальной информации, ставшей им известной из материалов и информации, представленных к заседанию Комиссии.

## **5. Права Комиссии**

5.1. Комиссия имеет право:

- запрашивать у органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также заявителей материалы и информацию по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;

- приглашать и заслушивать на своих заседаниях представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления и заявителей в качестве консультантов и независимых экспертов по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;

- привлекать к рассмотрению вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии, экспертов и ученых;

- создавать рабочие группы по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- вносить предложения по корректировке нормативных правовых актов, направленных на предоставление земельного участка в аренду без торгов;

- давать органам исполнительной власти Сахалинской области обязательные для исполнения поручения по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;

- выезжать на месторасположение земельного участка для проведения осмотра испрашиваемого земельного участка.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Сахалинской области от 29.01.2019 N 33)

5.2. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

---