



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2017.

с. Шатой

№ 112

Об утверждении Перечня необходимых документов, представляемых инициаторами инвестиционных проектов для получения разрешений на строительство, документов о переводе земельных участков из одной категории в другую, а также заключения договоров на аренду земельных участков для строительства коммерческих объектов на территории Шатойского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Законом Чеченской Республики «Об инвестициях и гарантиях инвесторам в Чеченской Республике», во исполнение распоряжения Правительства Чеченской Республики от 30.03.2015 года № 70-р «Об организации оперативного взаимодействия органов исполнительной власти Чеченской Республики, администраций муниципальных районов, мэрий городских округов Чеченской Республики и субъектов предпринимательской деятельности по вопросам осуществления инвестиционной деятельности на территории Чеченской Республики», в целях организационно-информационного обеспечения сопровождения инвестиционных проектов, планируемых к реализации или реализуемых на территории Шатойского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Перечень необходимых документов, представляемых инициаторами инвестиционных проектов для получения разрешений на строительство, документов о переводе земельных участков из одной категории в другую, а также заключения договоров на аренду земельных участков для строительства коммерческих объектов на территории Шатойского муниципального района.

2. Разместить, настоящее постановление на официальном сайте администрации Шатойского муниципального района и опубликовать в районной газете «Ламанан аз».

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя Главы администрации Шатойского муниципального района Х.А. Демильханову.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации



Ш.Ш. Чабгаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Шатойского
муниципального района
от «15» 12 2017 г. № 112

Перечень документов,
представляемых инициаторами инвестиционных проектов для получения
разрешения на строительство

В соответствии с постановлением администрации Шатойского муниципального района от 06.11.2015г № 103 «Об утверждении административного регламента администрации Шатойского муниципального района по предоставлению муниципальной услуги ««Выдача разрешения при осуществлении строительства, реконструкции на строительство объектов капитального строительства»», для получения муниципальной услуги заявитель предоставляет в администрацию:

1) заявление (согласно приложению № 2 к постановлению администрации Шатойского муниципального района от 06.11.2015г № 103);

2) правоустанавливающие документы на земельный участок;

3) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

4) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

5) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных

линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

б) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

8) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 части 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаев реконструкции многоквартирного дома;

9) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющие в том числе условия и порядок возмещения

ущерб, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

10) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

11) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

12) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

13) Бизнес план инвестиционного проекта или технико-экономическое обоснование реализации инвестиционного проекта согласно приложению № 1 к настоящему Перечню.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 4 и 7 пункта 2.6. Административного регламента предоставления услуги ««Выдача разрешения при осуществлении строительства, реконструкции на строительство объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Шатойского муниципального района от 06.11.2015г. № 103, запрашиваются Администрацией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чеченской Республики, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 2.6. Административного регламента предоставления услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Шатойского муниципального района от 06.11.2015г. №103, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Перечень документов,
представляемых инициаторами инвестиционных проектов для
разрешения о переводе земельного участка из одной категории в другую**

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также - ходатайство) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются:

1) органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

2) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель.

В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

1) кадастровый номер земельного участка;

2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

4) права на земельный участок.

Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц);

2) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей) или выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц);

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

- 4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка.
- 6) Бизнес план инвестиционного проекта или технико-экономическое обоснование реализации инвестиционного проекта согласно приложению № 1 к настоящему Перечню.

Документы, предусмотренные пунктами 2 и 5 части 4 настоящей статьи, направляются заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Документы, предусмотренные пунктами 1, 2.1, 3 и 4 части 4 настоящей статьи, запрашиваются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ; в ред. Федерального закона от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления ходатайствуют о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков в случаях перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов.

Перечень документов,
представляемых инициаторами инвестиционных проектов
для заключения договора на аренду земельного участка
для строительства коммерческих объектов

В соответствии с постановлением администрации Шатойского муниципального района от 06.11.2015. № 98 «Об утверждении административного регламента «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на торгах»», для получения муниципальной услуги заявитель предоставляет в администрацию: заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2 копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом 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;

документы, подтверждающие внесение задатка;

бизнес план инвестиционного проекта или технико-экономическое обоснование реализации инвестиционного проекта согласно приложению № 1 к настоящему Перечню.

В случае непредставления документов, подтверждающих внесение задатка, указанный документ, получается, по каналам межведомственного взаимодействия.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Перечню необходимых документов, представляемых инициаторами инвестиционных проектов для получения разрешений на строительство, документов о переводе земельных участков из одной категории в другую, а также заключения договоров на аренду земельных участков для строительства коммерческих объектов на территории Шатойского муниципального района

Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта

« _____ »

Описание проекта (предложения), новое производство / расширение существующего, сроки / график реализации	
Заявленный инвестор (дата создания, номер свидетельства о регистрации, ИНН, счет в банке, наличие отчетности) Телефонный номер:	
Наличие/отсутствие процедуры банкротства, просроченных кредитов	
Проектно-разрешительная документация и экспертиза (наличие бизнес-плана, ПСД, экспертиз, ...)	
Предполагаемый объем инвестиций (рублей) из них:	
собственные средства	
заемные средства (указать источники заемных средств)	
Наличие обеспечения (залог, поручительства, прочие), стоимость обеспечения	
Период окупаемости	

Земельный участок для реализации проекта (кадастровый учет, свидетельство о праве собственности, аренда, ...) Наличие обременений, др. проблем.	
Разрешение на строительство есть/нет (дата получения)	
Инфраструктура наличие или отсутствие (дороги, вода, газ, электричество, прочее)	
Планируемая мощность проекта	
Ресурсно-сырьевая база	
Планируемый рынок сбыта	
Количество создаваемых новых рабочих мест	
Объем планируемых налоговых отчислений	