

Регламент

рассмотрения вопросов перевода земельных участков из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для целей размещения промышленных и иных объектов на заседаниях Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области и Градостроительного совета Московской области.

Общие положения

1. Настоящий Регламент разработан с целью упорядочения рассмотрения вопросов о переводе земельных участков «сельскохозяйственного назначения» в категорию «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» (далее категория земель промышленности) и оптимизации сроков принятия решений.
2. Рассмотрение вопросов о переводе земельных участков в категорию земель промышленности осуществлять в соответствии процедурой, установленной Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» и постановлением Правительства Московской области «О Градостроительном совете Московской области».

Порядок рассмотрения вопросов по переводу земельных участков сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности

1. Заинтересованному лицу (собственнику, арендатору земельного участка) представить в адрес Губернатора Московской области ходатайство с документами необходимыми для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности.
В ходатайстве о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности рекомендуется также указывать информацию о планируемых инвестициях, в том числе:
 - краткий бизнес-план, содержащий финансово-экономическое обоснование проекта;
 - площадь застройки, краткое описание объектов строительства;
 - предполагаемые сроки ввода в эксплуатацию объектов строительства;
 - предполагаемый объем инвестиций с разбивкой по периодам инвестирования;
 - количество создаваемых рабочих мест;
 - предполагаемый средний уровень заработной платы;
 - ожидаемый объем налоговых поступлений в бюджет Московской области;
 - картографическую информацию с расположением существующих и предполагаемых к строительству объектов;
 - прочие предпроектные проработки;

- об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов по месту нахождения организации, в случае постановки на учет в налоговых органах Московской области, а также по месту нахождения земельного участка, в случае нахождения его в собственности.
2. В соответствии с статьей 5 Закона Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» в состав документов, необходимых для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности входят:
 - 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
 - 2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на испрашиваемый земельный участок;
 - 3) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке;
 - 4) отчет оценщика об определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий, подготовленный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 - 5) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
 - 6) акт на списание мелиоративных систем их собственником, балансодержателем (для мелиорированных сельскохозяйственных угодий).
 3. Министерству экологии и природопользования Московской области при поступлении ходатайства с документами, необходимыми для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, предварительно провести их юридическую экспертизу на предмет соответствия законодательству и в течение 5 дней направить для рассмотрения в Министерство инвестиций и инноваций Московской области, Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области, Министерство культуры Московской области (при необходимости) и Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области.
 4. Министерству инвестиций и инноваций Московской области при поступлении ходатайства с документами, необходимыми для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности:
 - в случае наличия в ходатайстве о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности информации необходимой для анализа инвестиционного проекта – обеспечить рассмотрение вопроса размещения объекта промышленного или иного назначения и направить в течение 5 дней с даты поступления заключение в Министерство экологии и природопользования Московской области;
 - в случае отсутствия в ходатайстве о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности информации необходимой для анализа инвестиционного проекта - направить соответствующий запрос в течение 3 дней с даты поступления на предоставление информации заявителю. В течение 5 дней с даты поступления запрошенных материалов обеспечить рассмотрение вопроса размещения объекта промышленного или иного назначения и направить заключение в Министерство экологии и природопользования Московской области.
 5. Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области, Министерству культуры Московской области (при необходимости) и Министерству сельского хозяйства и продовольствия Московской области при поступлении ходатайства с документами, необходимыми для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, обеспечить рассмотрение вопроса перевода земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности под размещение объекта промышленного или иного назначения в соответствии с имеющимися полномочиями и в течение 5 дней с даты поступления документов направить заключение в Министерство экологии и природопользования Московской области.

6. Министерству экологии и природопользования Московской области в течение 5 дней с даты поступления заключений, указанных в пункте 4 настоящего Регламента, представить ходатайство с документами, необходимыми для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, на заседание Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области.
7. Министерству экологии и природопользования Московской области в течение 5 дней представить в повестку заседания Градостроительного совета Московской области ходатайство с документами, необходимыми для принятия решения о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, с учетом заключений, указанных в пункте 4 настоящего Регламента.
8. Министерству экологии и природопользования Московской области в течение 15 дней после принятия решения на заседании Градостроительного совета Московской области подготовить проект постановления Правительства Московской области о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и представить его на заседание Правительства Московской области.