

СХЕМА

подачи ходатайств на получение земельного участка в аренду без торгов

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО (ЗАЯВИТЕЛЬ)

Ходатайство с пакетом документов*

АИР РТ

- регистрирует в день поступления;
- вносит в сводный реестр ходатайств;
- в течение 10 рабочих дней осуществляет рассмотрение, анализ, проверку соответствия или не соответствия, подготавливает мотивированное заключение;
- в течение 1 рабочего дня готовит и направляет на имя Премьер-министра РТ проект мотивированного заключения путем межведомственного согласования с ОИВ РТ и МО РТ.

+

мотивированное заключение о соответствии с копиями документов

мотивированное заключение о несоответствии

-

ЗАЯВИТЕЛЬ

ОИВ РТ и МО РТ

- в течение 5 рабочих дней осуществляют рассмотрение и согласование проекта мотивированного заключения

+

Согласованное мотивированное заключение о соответствии

Замечания

-

КМ РТ

Направление объекта или проекта на рассмотрение Инвестиционного совета РТ (в течение 15 дней)

АИР РТ

- в течение 1 рабочего дня

Замечания

+

Уведомление, содержащее мотивированный отказ

-

ЗАЯВИТЕЛЬ

Инвестиционный совет РТ

+

Решение о целесообразности выделения земельного участка

Решение о нецелесообразности выделения земельного участка

-

АИР РТ

- в течение 3 рабочих дней после получения утвержденного Протокола инвестиционного совета РТ

+

решение Инвестиционного совета РТ, инвестиционное соглашение и документы, представленные юридическим лицом

Уведомление об отказе

-

МЗИО РТ - КМ РТ

- в течение 5 рабочих дней

+

Проект распоряжения Президента РТ, инвестиционное соглашение и документы, представленные юридическим лицом

ПРЕЗИДЕНТ РТ

+

ЗАЯВИТЕЛЬ

Распоряжение Президента РТ

**Документы, предоставляемые в Агентство инвестиционного развития
Республики Татарстан юридическим лицом (Постановление Кабинета
Министров Республики Татарстан от 09.07.2021 № 554)*:**

по форме на бумажном носителе и (или) в электронном виде с использованием сервиса:

1. ходатайство;
2. заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство (в случае направления ходатайства лицом, действующим по доверенности, представляется оригинал доверенности);
3. пояснительная записка, содержащая:
 - а) описание технических и финансово-экономических параметров и соответствие реализуемого проекта (размещаемого объекта) критериям, определенным приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан;
 - б) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Республики Татарстан и бюджеты муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта);
 - в) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании Республики Татарстан, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта) (при наличии);
 - г) сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов (размещения объектов) с приложением подтверждающих документов, в том числе заверенных копий выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
 - д) информацию о регистрации юридического лица, о регистрации контролируемых иностранных компаний, о регистрации выгодоприобретателей в государствах и на территориях, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и представления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны);
4. заверенные юридическим лицом копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя;
5. заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства;
6. копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих дате подачи ходатайства календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды со дня создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет, с приложением копий уведомлений налогового органа о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности;
7. справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за 60 календарных дней до даты подачи ходатайства;
8. справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:
 - нахождения в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении юридического лица введена процедура банкротства;
 - наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;
 - прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления в установленном законодательством порядке;
 - наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Республикой Татарстан и (или) муниципальными образованиями Республики Татарстан;
 - наличия задолженности по заработной плате;

наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

9. бизнес-план по форме, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 07.05.1999 № 284 «Об утверждении Положения о порядке предоставления государственной поддержки предприятиям и организациям, реализующим инвестиционные проекты в Республике Татарстан»;

10. документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта (размещения объекта), в том числе подтверждающие наличие собственных средств:

в случае реализации проекта по критерию «Предоставление мер по поддержке пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (за исключением случаев предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации)», предполагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 5 тыс. кв. метров и (или) иных объектов капитального строительства, объем подтверждаемых собственных средств юридического лица устанавливается в размере **не менее 5 процентов объема инвестиций по бизнес-плану**;

в случае поступления ходатайства от управляющей компании промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки наличие собственных средств подтверждается собственными средствами управляющей компании либо собственными средствами резидентов промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки. Объем подтверждаемых собственных средств должен составлять **не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану** управляющей компании (при условии, что бизнес-планом предусматривается создание необходимой инфраструктуры промышленного (индустриального) парка, включая коммуникации, создание складской, промышленной, административно-деловой и иной инфраструктуры) **либо не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану каждого резидента** промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки;

в остальных случаях реализации проекта (размещения объекта) объем подтверждаемых собственных средств юридического лица – инициатора проекта устанавливается в размере **не менее 30 процентов объема инвестиций либо не менее текущей кадастровой стоимости земельного участка**.

Объем собственных средств юридического лица – инициатора проекта подтверждается итогом раздела III «Капитал и резервы» бухгалтерской (финансовой) отчетности по форме 0710001, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», за предыдущий год с отметкой налогового органа.

За период текущего года юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита;

11. в случае реализации проекта по критерию «Предоставление мер по поддержке пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (за исключением случаев предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации)» (далее – многоквартирный дом, пострадавшие граждане соответственно) юридическим лицом в составе ходатайства представляются также:

соглашение о предоставлении меры (мер) по поддержке пострадавших граждан (соглашение по восстановлению прав пострадавших граждан) между органом местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого находится многоквартирный дом, юридическим лицом – инициатором проекта, юридическим лицом, на балансе которого находится многоквартирный дом, и иными заинтересованными лицами;

оценка размера затрат на предоставление меры (мер) по поддержке пострадавших граждан, проведенная Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и (или) государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» совместно с органом местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого находится многоквартирный дом;

отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка, выполненный оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

12. выписка из Единого государственного реестра недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления ходатайства;

13. информация исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, осуществляющего распоряжение земельным участком, подтверждающая:

согласие на предоставление земельного участка для реализации проекта в соответствии с его целями и задачами;

соответствие земельного участка приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования для размещения объекта;

соразмерность предоставляемой площади земельного участка, а также возможность его предоставления для реализации проекта (размещения объекта);

14. концепция развития земельного участка, определенная в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательств, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и состоящая из:

ситуационного плана земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать – схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории), выполненного на любой из доступных карт Республики Татарстан, с указанием кадастрового номера и площади земельного участка;

схемы расположения предлагаемых к размещению объектов (объекта) капитального строительства с их (его) описанием, а также таблицы с наименованиями объектов (объекта) капитального строительства и технико-экономическими показателями;

15. проект инвестиционного соглашения.