



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

02.02.2023

г.Казань

№ 85

О внесении изменений в Порядок предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.07.2021 № 554 «Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов»

Кабинет Министров Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Внести в Порядок предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.07.2021 № 554 «Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов»

(с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.09.2021 № 864, от 12.01.2022 № 8, от 30.07.2022 № 738), следующие изменения:

в абзаце втором пункта 1.1 слово «социально-экономического» исключить;

в пункте 2.3:

подпункт 2 дополнить подпунктами «е» и «ж» следующего содержания:

«е) информацию о предполагаемой к выпуску продукции, которая входит в перечень продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.08.2022 № 1765-р, в случае подачи ходатайства в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»;

ж) информацию о решении Инвестиционного совета Республики Татарстан о предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.»;

абзац второй подпункта 5 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае увеличения уставного капитала юридического лица в отчетном периоде подтверждение промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату результатами независимого аудита не требуется.»;

в подпункте 9:

абзац третий дополнить предложением следующего содержания:

«В случае увеличения уставного капитала юридического лица в отчетном периоде подтверждение промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату результатами независимого аудита не требуется.»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«В случае поступления ходатайства от юридического лица для реализации проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка наличие собственных средств подтверждается собственными средствами юридического лица – инициатора проекта либо собственными средствами потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка. В случае если потенциальными резидентами промышленного (индустриального) парка являются крестьянско-фермерские хозяйства или индивидуальные предприниматели, которые освобождены от обязанности ведения бухгалтерского учета в соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», объем собственных средств такого лица подтверждается банковской выпиской по расчетному счету, изготовленной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства. Объем подтверждаемых собственных средств должен составлять не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану юридического лица – инициатора проекта, либо не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану каждого потенциального резидента индустриального (промышленного) парка, либо не менее текущей кадастровой стоимости предоставляемого земельного участка (земельных участков).»;

подпункт 14 изложить в следующей редакции:

«14) инвестиционное соглашение, подготовленное по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку и подписанное юридическим лицом;»;

дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

«15) в случае реализации проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка – концепция проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка, включающая в том числе:

определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания, и (или) развития, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка;

описание функций управляющей компании промышленного (индустриального) парка;

сведения по резидентам с описанием их текущей и планируемой деятельности на территории индустриального (промышленного) парка;

текущие и плановые показатели юридического лица и резидентов по объему инвестиций, численности рабочих мест, налоговых отчислений в бюджеты всех уровней;

описание инженерной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;

описание дорожной инфраструктуры с указанием транспортной доступности индустриального (промышленного) парка.»;

в абзаце первом пункта 2.5 цифры «10» заменить словом «трех»;

пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«2.6. Основаниями для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства являются:

несоответствие объекта или проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, а также значениям показателей критериев;

выявление в представленных документах недостоверных сведений, в том числе недостоверных сведений о показателях критериев, которые будут достигнуты при реализации проекта (размещении объекта), по результатам анализа технических и финансово-экономических параметров, возможности достижения указанных показателей;

представление юридическим лицом документов с нарушением требований пункта 2.3 или пункта 3.2 настоящего Порядка;

отнесение земельного участка (земельных участков) к категории земель, не допускающей реализации проекта (размещения объекта), указанных в ходатайстве;

отнесение земельного участка (земельных участков) к виду разрешенного использования, не допускающему реализации проекта (размещения объекта);

наличие обременения земельного участка (земельных участков) правами третьих лиц;

отсутствие решения Инвестиционного совета Республики Татарстан о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка (земельных участков) в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для реализации проекта (размещения объекта);

несоответствие площади земельного участка (земельных участков) для реализации проекта (размещения объекта) документам, представленным в соответствии с подпунктами 12 и 13 пункта 2.3 настоящего Порядка, а также иные основания, указанные в статье 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства Агентство в течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

Принятие решения об отказе в удовлетворении ходатайства не лишает юридическое лицо права после устранения недостатков, замечаний и иных причин, явившихся основаниями для принятия решения об отказе, повторно обратиться с ходатайством в Агентство в соответствии с настоящим Порядком.»;

абзац первый пункта 2.8 изложить в следующей редакции:

«2.8. Рассмотрение и согласование проекта мотивированного заключения осуществляется согласующими органами в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления проекта мотивированного заключения на согласование.»;

пункт 2.11 изложить в следующей редакции:

«2.11. В случае согласования проекта мотивированного заключения согласующими органами Кабинет Министров Республики Татарстан в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления проекта мотивированного заключения с приложенными документами, рассматривает поступившие документы. В случае наличия оснований для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Порядка, Кабинет Министров Республики Татарстан возвращает документы в Агентство для принятия в течение одного рабочего дня со дня возвращения документов решения об отказе в удовлетворении ходатайства и направления его юридическому лицу, подавшему ходатайство.»;

пункт 2.12 изложить в следующей редакции:

«2.12. В случае согласования проекта мотивированного заключения Кабинетом Министров Республики Татарстан Агентство в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях:

подписывает инвестиционное соглашение, направляет его юридическому лицу и вносит сведения об инвестиционном соглашении в реестр инвестиционных соглашений в порядке, установленном приказом Агентства;

направляет подписанное инвестиционное соглашение и мотивированное заключение в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в целях подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан для реализации проекта (размещения объекта).»;

в абзаце первом пункта 2.13 слово «пяти» заменить словом «трех», слова «приложением протокола Инвестиционного совета и» исключить;

в пункте 2.14 слова «протоколом заседания Инвестиционного совета и» исключить;

пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. В инвестиционное соглашение могут быть внесены изменения, предусматривающие:

а) изменение параметров земельного участка (земельных участков);

б) изменение параметров объекта или проекта, включая изменение обязательств юридического лица, указанных в инвестиционном соглашении, более чем на 20 процентов от установленных значений;

в) замену юридического лица, реализующего проект (размещающего объект);

г) изменение срока действия инвестиционного соглашения на срок более одного года;

д) приведение инвестиционного соглашения в соответствие с требованиями законодательства;

е) изменение наименования и (или) адреса юридического лица;

ж) внесение исправлений технического характера;

з) изменения в соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего развития без изменения параметров земельного участка (земельных участков);

и) изменение параметров объекта или проекта, включая изменение обязательств юридического лица, указанных в инвестиционном соглашении, менее чем на 20 процентов от установленных значений;

к) изменение срока действия инвестиционного соглашения на срок менее одного года.»;

в пункте 3.2:

подпункт 2 дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) информацию об изменении предполагаемой к выпуску продукции, которая входит в перечень продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.08.2022 № 1765-р, в случае подачи ходатайства в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»»;

абзац второй подпункта 5 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае увеличения уставного капитала юридического лица в отчетном периоде подтверждение промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату результатами независимого аудита не требуется.»;

в подпункте 9:

абзац третий дополнить предложением следующего содержания:

«В случае увеличения уставного капитала юридического лица в отчетном периоде подтверждение промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату результатами независимого аудита не требуется.»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«В случае поступления ходатайства от юридического лица для реализации проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка наличие собственных средств подтверждается собственными средствами юридического лица – инициатора проекта либо собственными средствами потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка. В случае если потенциальными резидентами промышленного (индустриального) парка являются крестьянско-фермерские хозяйства или индивидуальные

предприниматели, которые освобождены от обязанности ведения бухгалтерского учета в соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», объем собственных средств такого лица подтверждается банковской выпиской по расчетному счету, изготовленной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства. Объем подтверждаемых собственных средств должен составлять не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану юридического лица – инициатора проекта, либо не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану каждого потенциального резидента индустриального (промышленного) парка, либо не менее текущей кадастровой стоимости предоставляемого земельного участка (земельных участков).»;

подпункт 13 изложить в следующей редакции:

«13) дополнительное соглашение к инвестиционному соглашению, подписанное юридическим лицом;»;

дополнить подпунктом 14 следующего содержания:

«14) в случае реализации проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка – концепция проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка, включающая в том числе:

определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания, и (или) развития, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка;

описание функций управляющей компании промышленного (индустриального) парка;

сведения по резидентам с описанием их текущей и планируемой деятельности на территории индустриального (промышленного) парка;

текущие и плановые показатели юридического лица и резидентов по объему инвестиций, численности рабочих мест, налоговых отчислений в бюджеты всех уровней;

описание инженерной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;

описание дорожной инфраструктуры с указанием транспортной доступности индустриального (промышленного) парка.»;

в пункте 3.3 слова «подпунктами «д», «е» и «ж» пункта 3.1» заменить словами «подпунктами «д» – «к» пункта 3.1»;

в пункте 4.8 слова «и членам Инвестиционного совета» исключить;

абзац второй пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«Рассмотрение вопросов согласования передачи арендованного земельного участка (земельных участков) в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (земельных участков) третьему лицу в пределах срока договора аренды осуществляется в порядке, установленном пунктами 2.5 – 2.15 настоящего Порядка, за исключением случаев передачи юридическим лицом, реализующим проект по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка, земельного участка (земельных участков) в субаренду потенциальным резидентам промышленного (индустриального) парка.»;

пункт 2.4.1 приложения № 2 к указанному Порядку изложить в следующей редакции:

«2.4.1. Исполнять условия настоящего Соглашения. В случае реализации проекта по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка пройти аккредитацию в соответствии с Порядком аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.08.2014 № 616 «Об аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан».»;

приложение № 1 к Инвестиционному соглашению изложить в новой редакции (прилагается).

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

