



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.10.2016

г.Казань

**КАРАР**

№ 734

О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2015 № 1034 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан»

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2015 № 1034 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан» следующие изменения:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов и согласованию мотивированных заключений о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан и Указом

Президента Республики Татарстан, Министерство экономики Республики Татарстан и другие органы исполнительной власти Республики Татарстан при размещении объектов и реализации проектов, осуществляемых в сфере их деятельности.»;

Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан, утвержденный указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

Премьер-министр  
Республики Татарстан



И.Ш.Халиков

Утвержден  
постановлением  
Кабинета Министров  
Республики Татарстан  
от 30.12.2015 № 1034  
(в редакции постановления  
Кабинета Министров  
Республики Татарстан  
от 12.10. 2016 № 734 )

### Порядок

рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуры рассмотрения ходатайства юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в собственности Республики Татарстан, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным статьей 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан и Указом Президента Республики Татарстан от 7 декабря 2015 года № УП-1170 «Об установлении качественных и количественных показателей критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Указ Президента Республики Татарстан).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

объекты – объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соответствующие требованиям, определенным пунктом 2 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан;

проекты – масштабные инвестиционные проекты, в том числе по созданию промышленных (индустриальных) парков, промышленных площадок муниципального уровня, технопарков, центров инжиниринга и прототипирования, транспортно-логистических центров, критерии которых установлены пунктом 3 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан, качественные и (или) количественные показатели критериев которых утверждены Указом Президента Республики Татарстан;

ходатайство – обращение юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

сводный реестр обращений – учет сведений о ходатайствах юридических лиц на бумажном и электронном носителях, ведение которого обеспечивает уполномоченный орган по ведению сводного реестра ходатайств в порядке, им установленном;

согласующие органы – исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан, уполномоченные на рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объектов, проектов критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, в соответствующей сфере деятельности, органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых планируется размещение объекта или реализация проекта.

3. В целях реализации проекта или размещения объекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, юридическое лицо направляет на бумажном носителе ходатайство в адрес Агентства инвестиционного развития Республики Татарстан.

4. Ходатайство регистрируется Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан в день его поступления и вносится в сводный реестр ходатайств.

5. К ходатайству прилагаются следующие документы на бумажном носителе и их сканированные копии в формате PDF на электронном носителе:

1) заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство (в случае направления ходатайства лицом, действующим по доверенности, представляется ее оригинал);

2) пояснительная записка к ходатайству;

3) заверенные юридическим лицом копии: устава, иных учредительных документов, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, решения (протокола) о назначении руководителя, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства;

4) копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет;

5) справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданная не ранее чем за 60 календарных дней до даты подачи ходатайства;

6) справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

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, а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами;

7) бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (размещения объекта), содержащий, в том числе, данные о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта (размещении объекта), о сроке окупаемости проекта по созданию объекта или реализации проекта, о предполагаемом сроке, этапах реализации проекта (размещения объекта) с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, финансовую модель проекта (объекта), информацию о намерениях применения наилучших доступных технологий, 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» (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта);

8) документы, подтверждающие возможность финансирования размещения объекта, реализации проекта, в том числе подтверждающие наличие собственных средств в объеме не менее 30 процентов стоимости размещения объекта, реализации проекта (по бизнес-плану).

Объем собственных средств юридического лица подтверждается по показателям:

«Прибыль и амортизация» – годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью за предыдущий год, а за период текущего года – справкой юридического лица о нераспределенной прибыли, неиспользованной амортизации;

«Денежные средства от продажи акций (в объеме их поступления на счет юридического лица) и от реализации основных фондов» – годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью за предыдущий год, а за период текущего года – справкой юридического лица о наличии указанных средств;

«Основные средства и нематериальные активы, находящиеся на балансе юридического лица» – годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью за предыдущий год, а за период текущего года – справкой юридического лица об остаточной стоимости имущества;

9) кадастровый паспорт земельного участка, указанного в ходатайстве;

10) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления ходатайства;

11) сведения, подтверждающие, что объект, планируемый к размещению на земельном участке, соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования, в программах социально-экономического развития Республики Татарстан, муниципальных образований;

12) информация органа исполнительной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления, осуществляющего распоряжение земельным участком, подтверждающая соответствие земельного участка целям и задачам размещения объекта или реализации проекта, а также возможность его предоставления для размещения объекта или реализации проекта.

6. Документы, указанные в подпунктах 5, 9, 10 пункта 5 настоящего Порядка, а также свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, свидетельство о государственной регистрации юридического лица и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц принимаются Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан в установленном законодательством порядке. Субъект предпринимательства также вправе представить в Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан копии указанных документов, заверенные печатью субъекта предпринимательства (в случаях, когда законодательством Российской Федерации установлена обязанность иметь печать) и подписью уполномоченного на то лица.

7. Пояснительная записка к ходатайству должна содержать:

а) описание объекта, соответствие объекта, планируемого к размещению на земельном участке (при размещении объектов):

приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования, программах социально-экономического развития Республики Татарстан, муниципальных образований;

виду объекта, определенному пунктом 2 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан;

б) описание проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования (при реализации проекта);

в) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Республики Татарстан и бюджеты муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых будет осуществляться реализация проекта (в случае если реализация проекта осуществляется по критерию «увеличение ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории Республики Татарстан»);

г) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (в случае если реализация проекта осуществляется по критерию «создание или увеличение количества рабочих мест»);

д) сведения о передаче объектов в муниципальную собственность или собственность Республики Татарстан, срок и условия передачи в случае, если планируется такая передача;

е) сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов с приложением подтверждающих документов, в том числе выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

ж) 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 раскрытие и представление информации при проведении финансовых операций (оффшорные зоны).

8. В 10-дневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня поступления ходатайства и приложенных к нему документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан:

осуществляет рассмотрение ходатайства;

проводит анализ финансовых показателей бизнес-плана, реальности достижения критериев при реализации проекта, в том числе налоговых поступлений, количества рабочих мест;

проводит проверку соответствия или несоответствия объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан или проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан;

подготавливает мотивированное заключение о соответствии объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан или проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан (далее – мотивированное заключение), или принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства.

Основаниями для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства являются:

несоответствие объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан или проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан;

выявление в представленных документах недостоверных сведений, в том числе недостоверных сведений о показателях критериев, которые будут достигнуты при реализации проекта, по результатам анализа финансовых показателей бизнес-плана, реальности достижения указанных показателей;

представление юридическим лицом документов с нарушением требований пунктов 5 и 6 настоящего Порядка;

отнесение земельного участка к категории земель, не допускающей размещение объекта, реализацию проекта, указанных в ходатайстве;

отнесение земельного участка к виду разрешенного использования, не допускающего размещение объекта, реализацию проекта;

наличие обременения земельного участка правами третьих лиц;

несогласование президиумом Инвестиционного совета вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан.

9. Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня подготовки мотивированного заключения направляет его вместе с копиями документов, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, в Кабинет Министров Республики Татарстан путем межведомственного согласования с согласующими органами.

В случае принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня принятия решения направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

10. Рассмотрение и согласование мотивированного заключения осуществляется согласующими органами в пятидневный срок, исчисляемый в рабочих днях, а Министерством экономики Республики Татарстан – в 10-дневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня поступления мотивированного заключения на согласование.

11. В случае согласования мотивированного заключения с замечаниями согласующих органов Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня завершения процедуры согласования направляет замечания согласующих органов юридическому лицу, подавшему ходатайство, для устранения замечаний в 10-дневный срок, исчисляемый в рабочих днях.

В случае устранения замечаний согласующих органов в установленный срок Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, направляет мотивированное заключение с приложением документов, представленных юридическим лицом, на повторное согласование в установленном порядке. В случае неустранения замечаний согласующих органов в установленный срок Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок со дня истечения срока, установленного для устранения замечаний, принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства.

12. Согласующие органы не согласовывают мотивированное заключение при наличии оснований для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка. Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок со дня несогласования мотивированного заключения принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства и направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

13. В случае согласования мотивированного заключения согласующими органами Кабинет Министров Республики Татарстан в 30-дневный срок рассматривает поступившие документы и направляет их в президиум Инвестиционного совета



Республики Татарстан (далее – президиум Инвестиционного совета) либо, при наличии оснований для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, возвращает документы Агентству инвестиционного развития Республики Татарстан для принятия в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня возвращения документов решения об отказе в удовлетворении ходатайства и направления его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

14. В случае согласования президиумом Инвестиционного совета вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, направляет протокол заседания президиума Инвестиционного совета вместе с документами, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан для подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан.

В случае несогласования президиумом Инвестиционного совета вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства и направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

15. Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в пятидневный срок, исчисляемый в рабочих днях, подготавливает проект распоряжения Президента Республики Татарстан и направляет его с приложением протокола заседания президиума Инвестиционного совета и документами, указанными в пункте 5 настоящего Порядка, в Кабинет Министров Республики Татарстан.

Подготовленный Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан проект распоряжения Президента Республики Татарстан должен содержать:

информацию о соответствии объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан, проекта – одному из критериев, установленных Земельным кодексом Республики Татарстан, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан;

решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

место нахождения, кадастровый номер и площадь предоставляемого в аренду земельного участка;

в случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Республики Татарстан, – поручение Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом;

в случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, – поручение органу местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом.

16. Рассмотрение Кабинетом Министров Республики Татарстан и направление Президенту Республики Татарстан проекта распоряжения Президента Республики Татарстан с протоколом заседания президиума Инвестиционного совета осуществляется в порядке и сроки, установленные Регламентом Кабинета Министров Республики Татарстан – Правительства Республики Татарстан.

17. Распоряжение Президента Республики Татарстан является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов:

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан – в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан;

органом местного самоуправления – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

Приложение  
к Порядку рассмотрения документов,  
обосновывающих соответствие объекта  
социально-культурного и коммуналь-  
но-бытового назначения, масштабного  
инвестиционного проекта критериям,  
установленным Земельным кодексом  
Республики Татарстан, для предостав-  
ления земельных участков в аренду без  
проведения торгов в соответствии с  
распоряжениями Президента Респуб-  
лики Татарстан

Форма

Руководителю Агентства  
инвестиционного развития  
Республики Татарстан

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**Ходатайство  
о предоставлении земельного участка**

от \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя\*)  
\_\_\_\_\_  
(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))  
\_\_\_\_\_  
(адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район))  
\_\_\_\_\_  
(телефон, факс, адрес электронной почты)

серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр  
юридических лиц: \_\_\_\_\_,

кем и когда выдано: \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

В целях размещения объекта социально-культурного назначения, объекта  
коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного  
проекта (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_,  
(наименование проекта (объекта))

соответствующего критериям, установленным статьей 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан, прошу предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов \_\_\_\_\_

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок, местоположение, категория, площадь земельного участка)\*\*

\_\_\_\_\_  
(иная информация)\*\*\*

Приложение:

\_\_\_\_\_  
(документы, прилагаемые к ходатайству)

Руководитель

юридического лица (представитель) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

Дата \_\_\_\_\_

М.П. (в случае, когда законодательством Российской Федерации установлена обязанность иметь печать)

\_\_\_\_\_  
\* В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

\*\* При наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке.

\*\*\* Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.