



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2022

г.Казань

КАРАР

№ 738

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), следующие изменения:

в пункте 1.1:

абзац первый после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Решения о предоставлении 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, принимается в отношении одного или нескольких земельных участков.»;

в пункте 1.2:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«инвестиционное соглашение – соглашение, заключаемое между Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан (далее – Агентство) и юридическим лицом, предусматривающее размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (земельных участках), предоставляемом (предоставляемых) ему в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан (далее – земельный участок (земельные участки));»;

в абзаце четвертом слова «, не преследующего своей целью извлечение прибыли» исключить;

абзац восьмой после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац десятый после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац двенадцатый после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков.»;

пункт 2.1 после слова «участке» дополнить словами «(земельных участках)»;

в пункте 2.3:

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) копии годовой 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 о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности. В случае создания юридического лица в текущем году предоставление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год не требуется.»

За период текущего года в качестве подтверждения объема собственных средств юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита;»;

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) декларация, заверенная руководителем юридического лица, содержащая информацию об отсутствии регистрации юридического лица в государстве или на территории, включенной в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), а также 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 реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;»;

подпункт 9 изложить в следующей редакции:

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

Объем собственных средств юридического лица – инициатора проекта подтверждается итогом раздела III «Капитал и резервы» годовой 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 о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности.

За период текущего года в качестве подтверждения объема собственных средств юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита.

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 (земельных участков) в соответствии с подпунктом 3¹ пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации»;

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 создаваемого промышленного (индустриального) парка наличие собственных средств подтверждается собственными средствами управляющей компании либо собственными средствами потенциальных резидентов промышленного (индустриального) парка. 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 потенциального резидента промышленного (индустриального) парка.

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 предоставляемого земельного участка (земельных участков);»;

абзац четвертый подпункта 10 после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

подпункт 11 после слова «участок» дополнить словами «(земельные участки)»;

подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) информация органа местного самоуправления, на территории которого располагается земельный участок (земельные участки), обосновывающая:

соответствие инвестиционного проекта приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования (для размещения объекта);

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

соразмерность предоставляемой площади земельного участка (земельных участков), а также возможность его или их предоставления для реализации проекта (размещения объекта);»;

в подпункте 13 слово «участок» в соответствующих падежах заменить словами «участок (земельные участки)» в соответствующих падежах;

в пункте 2.6:

абзац пятый после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац шестой после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац седьмой после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«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.»;

пункт 2.8 дополнить абзацем следующего содержания:

«При рассмотрении проекта мотивированного заключения исполнительный орган государственной власти Республики Татарстан или орган местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, осуществляющий распоряжение земельным участком (земельными участками), подтверждает согласие на предоставление земельного участка (земельных участков) для реализации проекта в соответствии с его целями и задачами.»;

в пункте 2.12 слово «участка» заменить словами «участка (земельных участков)»;

в пункте 2.13:

абзац первый после слов «Инвестиционного совета» дополнить словами «и копией подписанного инвестиционного соглашения»;

абзац четвертый дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац пятый дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац шестой после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац седьмой после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

пункт 2.14 после слов «Инвестиционного совета» дополнить словами «и копией подписанного инвестиционного соглашения»;

в пункте 2.15 слово «участка» заменить словами «участка (земельных участков)»;

подпункт «а» пункта 3.1 дополнить словами «(земельных участков)»;

в пункте 3.2:

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) копии годовой 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 о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности. В случае создания юридического лица в текущем году предоставление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год не требуется.

За период текущего года в качестве подтверждения объема собственных средств юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита»;

подпункт 6 после слова «сборов» дополнить словами «, страховых взносов»;

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) декларация, заверенная руководителем юридического лица, содержащая информацию о регистрации юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), а также 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 реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;»;

в подпункте 8 слова «при реализации проекта» исключить;

подпункт 9 изложить в следующей редакции:

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

Объем собственных средств юридического лица – инициатора проекта подтверждается итогом раздела III «Капитал и резервы» годовой 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 о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности.

За период текущего года в качестве подтверждения объема собственных средств юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита.

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 (земельных участков) 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 создаваемого промышленного (индустриального) парка наличие собственных средств подтверждается собственными средствами управляющей компании либо собственными средствами потенциальных резидентов промышленного (индустриального) парка. 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 потенциального резидента промышленного (индустриального) парка.

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 предоставляемого земельного участка (земельных участков);»;

подпункт 10 после слова «участок» дополнить словами «(земельные участки)»;
подпункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) информация органа местного самоуправления, на территории которого располагается земельный участок (земельные участки), обосновывающая:

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

соразмерность предоставляемой площади земельного участка (земельных участков), а также возможность его или их предоставления для реализации проекта (размещения объекта);»;

дополнить подпунктом 11¹ следующего содержания:

«11¹) 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 (земельных участков) 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 (земельных участков), выполненный оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;»;

в подпункте 12 слово «участок» в соответствующих падежах заменить словами «участок (земельные участки)» в соответствующих падежах;

пункт 3.7 дополнить словами «(земельных участков)»;

пункт 5.1 после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

абзац первый пункта 5.2 после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Договор аренды земельного участка (земельных участков) может быть изменен или его действие прекращено в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка (земельных участков).

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 управляющей компанией промышленного (индустриального) парка земельного участка (земельных участков) в субаренду потенциальным резидентам промышленного (индустриального) парка.»;

пункт 5.4 после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

пункт 5.5 после слова «участка» дополнить словами «(земельных участков)»;

в приложении № 4 к указанному Порядку:

пункт 1.3 после слов «деятельность Арендатора» дополнить словами «, который не является Управляющей компанией»;

пункт 4.1 дополнить подпунктом 4.1.2 следующего содержания:

«4.1.2. Передавать земельный участок в субаренду в случае, если арендатором земельного участка является Управляющая компания промышленного (индустриального) парка, а субарендатором земельного участка – потенциальный резидент промышленного (индустриального) парка.».

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин