



**Правительство Московской области**

**Министерство инвестиций и инноваций Московской области**

---


**Порядок предоставления земельного участка  
в аренду без проведения торгов**

---



## Закон Московской области № 27/2015-ОЗ

«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»



Реализация  
проекта

окажет существенное влияние на социально-экономическое развитие Московской области или отдельных муниципальных образований Московской области

повлечет увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет размещен

повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов в местный и региональный бюджеты



## Закон Московской области № 27/2015-ОЗ

«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»

**Размещение  
объекта**

соответствует приоритетам и целям, определенным в Стратегии социально-экономического развития Московской области, в государственных программах Московской области или в схемах территориального планирования Московской области

повлечет увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет размещен

повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, на территории которого он будет размещен

# Критерии масштабного инвестиционного проекта



## Реализация инвестиционного проекта осуществляется в следующих направлениях

- Строительство административно-деловых (офисных) центров, научных, технологических парков, инжиниринговых центров, гостиниц;
- Проведение научных исследований и разработок, осуществление высокотехнологичной и инновационной деятельности;
- Деятельность промышленных округов и индустриальных парков;
- Деятельность по обращению с отходами;
- Развитие обрабатывающих производств;
- Развитие агропромышленного комплекса, сельского, лесного хозяйства, рыбоводства;
- Производство электроэнергии, газа;
- Развитие инфраструктуры сбыта сельскохозяйственной продукции;
- Развитие, строительство дорожной и транспортной инфраструктуры, транспортно-пересадочных узлов;
- Строительство жилых домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;
- Создание, реконструкция и модернизация объектов в соответствии с законодательством Московской области о государственно-частном партнерстве, в случае реализации инвестиционного проекта на конкурсной основе.

## Объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения относится к

- объектам культуры;
- объектам спорта;
- объектам рекреационного назначения;
- объектам здравоохранения;
- объектам образования и воспитательной работы;
- объектам социальной защиты;
- объектам коммунального хозяйства;
- объектам бытового обслуживания населения.

# Порядок оформления земельного участка в аренду без проведения торгов



Постановление Правительства Московской области от 22.04.2016 № 272/13 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающий соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом МО № 27/2-15-ОЗ»

Инвестор направляет ходатайство о предоставлении участка и пакет документов к нему в адрес Губернатора Московской области

Управление обеспечения документооборота Администрации Губернатора направляет ходатайство в центральный исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на рассмотрение документов

Уполномоченный центральный исполнительный орган государственной власти Московской области по поручению Администрации Губернатора Московской области обеспечивает рассмотрение ходатайства и документов **в течение 8 дней**

# К ходатайству прилагаются



1. **Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство**
2. **Пояснительная записка, содержащая:**
  - описание проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;
  - срок окупаемости проекта по созданию объекта или реализации проекта;
  - объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и бюджеты муниципальных образований Московской области, на территории которых будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта,
  - сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта;
  - сроки строительства объекта, этапы реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;
  - сведения о передаче объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Московской области, срок и условия передачи, в случае, если планируется такая передача;
  - сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов или строительства объектов с приложением подтверждающих документов, в том числе выданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
  - информацию о регистрации юридического лица или контролируемых иностранных компаний в государствах и на территориях, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытие и предоставление информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны).



**3. Заверенные юридическим лицом копии: Устава, свидетельства ИНН, свидетельства ОГРН, решения (протокола) о назначении руководителя и иных учредительных документов, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 (тридцать) 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 заявления 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 (шестьдесят) 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 органами государственной власти;
- наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) муниципальными образованиями Московской области;
- наличия задолженности по заработной плате;
- наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством РФ 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 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.



7. Документы, подтверждающие возможность финансирования строительства объекта, реализации проекта.
8. Бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (строительства объекта), содержащий в том числе данные о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта, о предполагаемом сроке реализации проекта (строительстве объекта)
9. Финансовая модель инвестиционного проекта (на электронном носителе).
10. Кадастровый паспорт земельного участка или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.
11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты направления ходатайства.



Предоставление неполного перечня документов является основанием для отказа юридическому лицу в рассмотрении ходатайства





# Порядок рассмотрения ходатайства в ЦИОГВ МО (в Министерстве инвестиций и инноваций Московской области)



Требуется доработать документацию

