



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

1. Инициатор проекта

Предоставляет в Правительство МО ходатайство и документы, указанные в ППМО от 22.04.2015 №272/13

2. Уполномоченный орган (МИИ МО)

Осуществляет проверку комплектности и правильности оформления представленных документов, готовит заключение о соответствии инвестиционного проекта требованиям, разрабатывает проект Соглашения и проект ППМО о целесообразности заключения Соглашения и направляет их в ЦИОГВ и ОМУ

3. ЦИОГВ и ОМУ

Определяют соответствие инвестиционного проекта критериям
Готовят заключения по инвестиционному проекту

4. Межведомственная комиссия (МВК)

Согласовывает заключение ЦИОГВ и выносит вопрос на рассмотрение Градостроительного совета МО

5. Градостроительный совет МО

Принимает решение о целесообразности подписания Соглашения

11. Правительство МО

Подготовка распоряжения Губернатора МО о предоставлении земельного участка в аренду без торгов
В соответствии с распоряжением Губернатора МО осуществляет предоставление земельного участка инвестору

10. Инициатор проекта

Подписание Соглашения с Правительством Московской области о реализации проекта

9. Правительство МО

Принятие Постановления Правительства МО о целесообразности заключения Соглашения

8. Правовое управление ГМО

Проведение правовой экспертизы проектов постановления и Соглашения

7. ГУРБ МО

Проведение антикоррупционной экспертизы проектов постановления и Соглашения

6.

Уполномоченный орган (МИИ МО)

Выносит проект Постановления на заседание Правительства Московской области