



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.12.2015

г. Казань

**КАРАР**

№ 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

В соответствии с пунктом 6 статьи 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан Кабинет Министров Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемый 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 (далее – Порядок).

2. Установить, что Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан является уполномоченным органом:

осуществляющим прием и рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Земельным кодексом 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), для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан;

осуществляющим прием ходатайств о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта;

по ведению сводного реестра обращений юридических лиц, содержащих ходатайство о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта;

по подготовке проектов мотивированных заключений Кабинета Министров Республики Татарстан о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан и Указом Президента Республики Татарстан.

3. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов и согласованию проектов заключений Кабинета Министров Республики Татарстан о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан и Указом Президента Республики Татарстан:

Министерство культуры Республики Татарстан при размещении объектов культуры, искусства, кинематографии и при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство по делам молодежи и спорту Республики Татарстан при размещении объектов спорта и при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство здравоохранения Республики Татарстан при размещении объектов здравоохранения и при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство образования и науки при размещении объектов образования и воспитательной работы и при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Татарстан при размещении объектов социальной защиты и социального обслуживания и при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство промышленности и торговли Республики Татарстан при размещении объектов бытового обслуживания населения и при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан при размещении объектов коммунального хозяйства, благоустройства, гидротехнических сооружений, многоуровневых и (или) подземных стоянок (парковок), многоэтажных гаражей, при строительстве индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов для предоставления мер по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство информатизации и связи Республики Татарстан при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан при реализации проектов, осуществляемых в сфере деятельности министерства;

Министерство экономики Республики Татарстан при реализации проектов по созданию и развитию государственных (муниципальных) и частных промышленных (промышленных) парков, промышленных площадок муниципального уровня, региональных центров инжиниринга и центров прототипирования.

4. Определить Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан уполномоченным органом по подготовке проектов распоряжений Президента Республики Татарстан о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии со статьей 33<sup>3</sup> Земельного кодекса Республики Татарстан.

5. Агентству инвестиционного развития Республики Татарстан разработать форму заключения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным в Земельном кодексе Республики Татарстан.

6. Министерствам и ведомствам:

привести свои ведомственные нормативные акты в соответствие с настоящим постановлением;

в месячный срок со дня принятия настоящего постановления представить в Кабинет Министров Республики Татарстан предложения о внесении соответствующих изменений в положения о министерствах и ведомствах в части реализации настоящего постановления.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан.

Премьер-министр  
Республики Татарстан



И.Ш.Халиков

Утвержден  
постановлением  
Кабинета Министров  
Республики Татарстан  
от \_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_

**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 (далее – ЗК РТ) и в соответствии с 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 объектам, определенным пунктом 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ;

проекты – масштабные инвестиционные проекты, критерии которых установлены пунктом 3 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ, показатели критериев которых утверждены Указом Президента Республики Татарстан;

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

ходатайство – обращение юридического лица, содержащее просьбу о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с Указом Президента Республики Татарстан, по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

юридическое лицо – лицо, ходатайствующее о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с Указом Президента Республики Татарстан;

орган исполнительной власти – исполнительный орган государственной

власти Республики Татарстан, к полномочиям которого относится рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объектов, проектов критериям, установленным ЗК РТ в соответствующей сфере деятельности.

3. В целях реализации проекта или строительства объекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, юридическое лицо направляет 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:

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

2) пояснительная записка;

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 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 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) документы, подтверждающие возможность финансирования размещения 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 (строительстве объекта), о сроке окупаемости проекта по созданию объекта или реализации проекта, о предполагаемом сроке, этапах реализации проекта (строительстве объекта) с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, финансовую модель проекта (объекта) (на электронном носителе), информацию о намерениях применения наилучших доступных технологий;

9) 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;

10) 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 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, программах социально-экономического развития Республики Татарстан, муниципальных образований (при размещении объектов установленных пунктом 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ).

Документы, указанные в подпунктах 5, 9, 10, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц получаются Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан в порядке межведомственного взаимодействия. Юридические лица вправе самостоятельно предоставить указанные документы.

6. Пояснительная записка к ходатайству должна содержать:

а) описание объекта, соответствие объекта, планируемого к размещению на земельном участке (при размещении объектов, установленных пунктом 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ):

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> ЗК РТ;

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

записку в случае предоставления земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов);

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 или контролируемых иностранных компаниях, или выгодоприобретателей в государствах и на территориях, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытие и предоставление информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны).

7. В течение 10 рабочих дней с даты поступления ходатайства и документов к нему, 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;

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

подготавливает проект мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан, содержащего сведения о соответствии или несоответствии объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ или проекта критериям, установленным ЗК РТ, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан.

8. Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в течение трех рабочих дней со дня подготовки проекта мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан направляет его вместе с копиями документов, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 5

настоящего Порядка, на согласование в орган исполнительной власти или органы исполнительной власти, в случае если рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ или проекта критериям, установленным ЗК РТ, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан, относится к различным сферам деятельности, а также главе муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого планируется строительство объекта или реализация проекта.

9. Рассмотрение и согласование проекта мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан о соответствии объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ, проекта одному из критериев, установленных ЗК РТ, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан, осуществляется органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления проекта мотивированного заключения на согласование.

В случае если устранение замечаний органов исполнительной власти и органов местного самоуправления по проекту мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан требует получения дополнительных сведений и (или) документов, срок, установленный настоящим пунктом, продлевается Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан на срок, необходимый для их получения, но не более чем на 20 календарных дней с мотивированным уведомлением об этом юридического лица не позднее дня, следующего за днем принятия данного решения. Запрос получения дополнительных сведений и (или) документов осуществляется Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан.

Разногласия при согласовании проекта заключения между органами исполнительной власти урегулируются в порядке, определенном Регламентом Кабинета Министров Республики Татарстан – Правительства Республики Татарстан.

10. Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в течение трех рабочих дней со дня согласования проекта мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан о несоответствии объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ, проекта одному из критериев, установленных ЗК РТ, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан, и (или) о нецелесообразности строительства объекта или реализации проекта обеспечивает подготовку уведомления в адрес юридического лица, содержащего мотивированный отказ.

Основаниями для отказа юридическому лицу также являются:

предоставление неполного перечня документов по пункту 5 настоящего Порядка;

выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

подготовка проекта распоряжения Президента Республики Татарстан по ходатайству о реализации проекта, строительстве объекта на испрашиваемом земельном участке, поступившему ранее даты рассматриваемого ходатайства.

11. Согласованный проект мотивированного заключения Кабинета Министров



Республики Татарстан о соответствии объекта пункту 2 статьи 33<sup>3</sup> ЗК РТ, проекта одному из критериев, установленных ЗК РТ, а также значению показателей критериев, утвержденных Указом Президента Республики Татарстан, и о наличии целесообразности строительства объекта или реализации проекта в течение трех рабочих дней со дня согласования проекта мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан с документами, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, направляет в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан для подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан.

12. Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в течение пяти рабочих дней подготавливает проект распоряжения Президента Республики Татарстан и направляет его с документами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, в Кабинет Министров Республики Татарстан.

13. Проект распоряжения Президента Республики Татарстан должен содержать:

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

решение о предоставлении юридическому лицу 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;

место нахождения, кадастровый номер (при наличии) и площадь предоставляемого в аренду земельного участка;

поручение органам местного самоуправления (при необходимости) внесения изменений в документы территориального планирования.

В случае если земельный участок относится к категории земель, не допускающей размещение объекта, реализацию проекта, указанных в ходатайстве, в распоряжении Президента Республики Татарстан указывается, что предоставление земельного участка осуществляется только после перевода земельного участка в соответствующую категорию, и предлагается юридическому лицу обратиться с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую в установленном порядке.

14. Рассмотрение и направление Президенту Республики Татарстан проекта распоряжения Президента Республики Татарстан с мотивированным заключением Кабинета Министров Республики Татарстан осуществляется в порядке и сроки, установленные Регламентом Кабинета Министров Республики Татарстан – Правительства Республики Татарстан.

15. В случае предоставления в аренду земельного участка для реализации проекта Кабинет Министров Республики Татарстан направляет проект распоряжения Президента Республики Татарстан с документами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, и проект своего мотивированного заключения на рассмотрение Президиума Инвестиционного совета Республики Татарстан (далее – Президиум Инвестиционного совета).

Президиум Инвестиционного совета на очередном заседании (не позднее одного месяца со дня поступления заключения) рассматривает проект мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан о соответствии инвестиционного проекта критериям, определенным ЗК РТ, и значению показателей критериев, установленных Указом Президента Республики Татарстан.

В случае согласования Президиумом Инвестиционного совета мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан в протокол заседания Президиума Инвестиционного совета включается поручение Кабинету Министров Республики Татарстан утвердить проект мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан и направить Президенту Республики Татарстан проект распоряжения Президента Республики Татарстан с утвержденным мотивированным заключением Кабинета Министров Республики Татарстан.

В случае несогласования проекта мотивированного заключения Кабинета Министров Республики Татарстан в протокол заседания Президиума Инвестиционного совета включается поручение Кабинету Министров Республики Татарстан или Агентству инвестиционного развития Республики Татарстан обеспечить подготовку уведомления в адрес юридического лица, содержащего мотивированный отказ.

16. 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 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

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 заявлению)

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.