



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

09.07.2021

г.Казань

№ 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

В соответствии с пунктами 2 и 6 статьи 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан и в целях создания благоприятных условий для реализации масштабных инвестиционных проектов и размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории Республики Татарстан Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый 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.

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

осуществляющим прием и рассмотрение:

обращений о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка,

документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, для предоставления земельных участков без проведения торгов в аренду в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан,

обращений о внесении изменений в соглашения, предусматривающие размещение объекта или реализацию проекта, и документов, обосновывающих необходимость внесения таких изменений;

по ведению сводного реестра обращений юридических лиц, содержащих информацию о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта, а также содержащих обращение о внесении изменений в параметры объекта или проекта;

по подготовке проектов мотивированных заключений о соответствии объекта или проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, а также проектов мотивированных заключений о целесообразности внесения изменений в параметры объекта или проекта;

по заключению соглашения, предусматривающего размещение объекта или реализацию проекта.

3. Определить уполномоченными органами по рассмотрению документов и согласованию проектов мотивированных заключений о соответствии объекта, проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, а также проектов мотивированных заключений о целесообразности внесения изменений в параметры объекта, проекта Министерство экономики Республики Татарстан, иные исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан при размещении объектов и реализации проектов, осуществляемых в сфере их деятельности.

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 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан, а также по подготовке проектов распоряжений Президента Республики Татарстан о внесении изменений в распоряжения Президента Республики Татарстан о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии со статьей 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан.

5. Министерству экономики Республики Татарстан, Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан:

привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением;

в 30-дневный срок представить в Кабинет Министров Республики Татарстан предложения о внесении соответствующих изменений в положения об исполнительных органах государственной власти Республики Татарстан в части реализации настоящего постановления.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан руководствоваться Порядком 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, утвержденным настоящим постановлением.

7. Признать утратившими силу:

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»;

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2016 № 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»;

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.08.2017 № 608 «О внесении изменений в 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 постановлением 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»;

пункт 1 постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2017 № 1137 «О внесении изменений в отдельные постановления Кабинета Министров Республики Татарстан»;

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.06.2018 № 455 «О внесении изменений в 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 постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2015 № 1034»;

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.02.2019 № 109 «О внесении изменений в 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 постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2015 № 1034»;

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.11.2019 № 1047 «О внесении изменений в 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 постановлением 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».

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

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 09.07.2021 № 554

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

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуры подачи и рассмотрения обращения юридического лица о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, процедуры подачи и рассмотрения обращения юридического лица о внесении изменений в параметры объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, процедуры заключения, изменения и расторжения соглашения, предусматривающего размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта, и договора аренды земельного участка, включая порядок осуществления мониторинга исполнения соглашения, предусматривающего размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта.

Рассмотрение документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан при наличии намерения заключить соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Республики Татарстан, осуществляется с учетом особенностей, установленных постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 04.02.2016 № 61 «Об утверждении Порядка заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Республики Татарстан».

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

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, предоставляемом ему в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан (далее – земельный участок);

мониторинг исполнения инвестиционного соглашения – комплексный анализ и оценка информации об исполнении инвестиционного соглашения;

объекты – объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соответствующие критериям, установленным приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан, имеющие своей целью достижение социального и/или иного полезного эффекта, не преследующего своей целью извлечение прибыли;

проекты – масштабные инвестиционные проекты, соответствующие критериям, установленным приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан;

сводный реестр обращений – учет сведений о ходатайствах юридических лиц на бумажном и (или) электронном носителях, ведение которого обеспечивает Агентство в установленном им порядке;

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

ходатайство – обращение юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта;

ходатайство о внесении изменений – обращение юридического лица о внесении изменений в параметры объекта или проекта;

юридическое лицо – организация, ходатайствующая о предоставлении в аренду земельного участка в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта, соответствующего критериям, установленным приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан;

документы стратегического планирования – государственные и муниципальные программы, стратегии и планы развития и другие документы, определенные статьей 11 Федерального закона от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», содержащие сведения о размещении объекта(-ов) социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения на конкретной территории;

сервис – информационная система, созданная на основании постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.11.2020 № 986 «О создании информационной системы «Мои субсидии» и выраженная в виде программ для электронных вычислительных машин, базы (баз) данных и иных результатов интеллектуальной деятельности, предназначенная для реализации прав заявителей на подачу заявки в

электронном виде и документов в целях обращения юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта. Доступ к функциям сервиса осуществляется через сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <https://subsidiya.tatar.ru/> или <https://subsidiya.tatarstan.ru> либо через мобильное приложение.

II. Подача и рассмотрение ходатайств и документов, обосновывающих соответствие объекта, проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, для предоставления земельных участков и порядок заключения инвестиционного соглашения

2.1. В целях размещения объекта или реализации проекта на земельном участке юридическое лицо направляет в адрес Агентства ходатайство на бумажном носителе по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и (или) в электронном виде с использованием сервиса.

2.2. Агентство регистрирует ходатайство и вносит сведения о нем в сводный реестр обращений в день его поступления.

2.3. При подаче ходатайства к нему прилагаются следующие документы:

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

2) пояснительная записка, содержащая:

а) описание технических и финансово-экономических параметров и соответствие реализуемого проекта (размещаемого объекта) критериям, определенным приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан;

б) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Республики Татарстан и бюджеты муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта);

в) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании Республики Татарстан, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта) (при наличии);

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

д) 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 раскрытия и представления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны);

3) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя;

4) заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства;

5) копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих дате подачи ходатайства календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды со дня создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет, с приложением копий уведомлений налогового органа о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности;

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

7) справка, заверенная руководителем юридического лица, 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 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;

8) бизнес-план 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»;

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

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 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 промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки наличие собственных средств подтверждается собственными средствами управляющей компании либо собственными средствами резидентов промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки. 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 резидента промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки;

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 земельного участка.

Объем собственных средств юридического лица – инициатора проекта подтверждается итогом раздела III «Капитал и резервы» 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.

За период текущего года юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита;

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

11) выписка из Единого государственного реестра недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления ходатайства;

12) информация исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, осуществляющего распоряжение земельным участком, подтверждающая:

согласие на предоставление земельного участка для реализации проекта в соответствии с его целями и задачами;

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

соразмерность предоставляемой площади земельного участка, а также возможность его предоставления для реализации проекта (размещения объекта);

13) концепция развития земельного участка, определенная в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и состоящая из:

ситуационного плана земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать – схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории), выполненного на любой из доступных карт Республики Татарстан, с указанием кадастрового номера и площади земельного участка;

схемы расположения предлагаемых к размещению объектов (объекта) капитального строительства с их (его) описанием, а также таблицы с наименованиями объектов (объекта) капитального строительства и технико-экономическими показателями;

14) проект инвестиционного соглашения, подготовленный по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.4. В случае непредставления юридическим лицом документов, указанных в подпунктах 4, 6 и 11 пункта 2.3 настоящего Порядка, Агентство запрашивает указанные документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.5. Агентство в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления ходатайства и приложенных к нему документов, указанных в пункте 2.3, а в случаях, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, – со дня поступления ходатайства о внесении изменений и приложенных к нему документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка:

осуществляет рассмотрение ходатайства и проекта инвестиционного соглашения;

проводит анализ технических и финансово-экономических параметров реализации проекта (размещения объекта);

проводит проверку соответствия или несоответствия объекта или проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, а также значениям показателей критериев;

подготавливает проект мотивированного заключения о соответствии объекта или проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан (далее – проект мотивированного заключения), по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку либо принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства.

2.6. Основаниями для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства являются:

несоответствие объекта или проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, а также значениям показателей критериев;

выявление в представленных документах недостоверных сведений, в том числе недостоверных сведений о показателях критериев, которые будут достигнуты при реализации проекта (размещении объекта), по результатам анализа технических и финансово-экономических параметров, возможности достижения указанных показателей;

представление юридическим лицом документов с нарушением требований пункта 2.3 или пункта 3.2 настоящего Порядка;

отнесение земельного участка к категории земель, не допускающей реализации проекта (размещения объекта), указанных в ходатайстве;

отнесение земельного участка к виду разрешенного использования, не допускающему реализации проекта (размещения объекта);

наличие обременения земельного участка правами третьих лиц;

несоответствие площади земельного участка для реализации проекта (размещения объекта) документам, представленным в соответствии с подпунктами 12 и 13 пункта 2.3 настоящего Порядка.

В случае принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства Агентство в течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

Принятие решения об отказе в удовлетворении ходатайства не лишает юридическое лицо права после устранения недостатков, замечаний и иных причин, явившихся основаниями для принятия решения об отказе, повторно обратиться с ходатайством в Агентство в соответствии с настоящим Порядком.

2.7. Агентство в течение одного рабочего дня со дня подготовки проекта мотивированного заключения направляет его вместе с копиями документов, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 2.3 или пунктом 3.2, в том числе документов, полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка, в Кабинет Министров Республики Татарстан путем межведомственного согласования с согласующими органами.

2.8. Рассмотрение и согласование проекта мотивированного заключения осуществляется согласующими органами в срок, не превышающий пяти рабочих дней, а Министерством экономики Республики Татарстан – в срок, не превышающий семи рабочих дней со дня поступления проекта мотивированного заключения на согласование.

2.9. В случае согласования проекта мотивированного заключения с замечаниями согласующих органов Агентство в течение одного рабочего дня со дня завершения процедуры согласования направляет замечания согласующих органов юридическому лицу, подавшему ходатайство, для устранения замечаний в срок, не превышающий 10 рабочих дней.

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

2.10. Согласующие органы не согласовывают проект мотивированного заключения при наличии оснований для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Порядка. Агентство в течение одного рабочего дня со дня несогласования проекта мотивированного заключения принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства и направляет в течение одного рабочего дня со дня несогласования проекта мотивированного заключения решение об отказе в удовлетворении ходатайства юридическому лицу, подавшему ходатайство.

2.11. В случае согласования проекта мотивированного заключения согласующими органами Кабинет Министров Республики Татарстан в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня поступления проекта мотивированного заключения с приложенными документами, рассматривает поступившие документы и направляет их в Инвестиционный совет Республики Татарстан (далее – Инвестиционный совет) либо, при наличии оснований для принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Порядка, возвращает документы в Агентство для принятия в течение одного рабочего дня со дня возвращения документов решения об отказе в удовлетворении ходатайства и направления его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

2.12. В случае согласования Инвестиционным советом вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для реализации проекта (размещения объекта) Агентство:

в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, после получения подписанного протокола заседания Инвестиционного совета подписывает инвестиционное соглашение с юридическим лицом, подавшим ходатайство, направляет его юридическому лицу и вносит сведения об инвестиционном соглашении в реестр инвестиционных соглашений в порядке, установленном приказом Агентства;

направляет протокол заседания Инвестиционного совета вместе с документами, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, а также подписанное инвестиционное соглашение в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в целях подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан для реализации проекта (размещения объекта) в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня подписания инвестиционного соглашения.

В течение 10 дней со дня получения подписанного Агентством инвестиционного соглашения юридическое лицо подписывает инвестиционное соглашение и направляет его в Агентство.

В случае неподписания юридическим лицом инвестиционного соглашения в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного Агентством инвестиционного соглашения Агентство прекращает подготовку и направление материалов в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан для подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан.

В случае несогласования Инвестиционным советом вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для реализации проекта (размещения объекта) Агентство в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня принятия соответствующего решения Инвестиционного совета принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства и в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.

2.13. Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в абзаце третьем пункта 2.12 настоящего Порядка, подготавливает проект распоряжения Президента Республики Татарстан и направляет его с приложением протокола заседания Инвестиционного совета в Кабинет Министров Республики Татарстан.

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

- информацию о соответствии объекта или проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан;

- решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка;

- место нахождения, кадастровый номер и площадь 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, – рекомендацию органу местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом.

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

2.15. Распоряжение Президента Республики Татарстан является основанием для заключения договора аренды земельного участка:

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

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

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

III. Порядок изменения и расторжения инвестиционного соглашения

3.1. В инвестиционное соглашение могут быть внесены изменения, предусматривающие:

- а) изменение параметров земельного участка;
- б) изменение параметров объекта или проекта, включая изменение обязательств юридического лица;
- в) замену юридического лица, реализующего проект (размещающего объект);
- г) изменение срока действия инвестиционного соглашения;
- д) приведение инвестиционного соглашения в соответствие с требованиями законодательства;
- е) изменение наименования и (или) адреса юридического лица;
- ж) внесение исправлений технического характера.

3.2. В целях внесения в инвестиционное соглашение изменений, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в» и «г» пункта 3.1 настоящего Порядка, юридическое лицо представляет ходатайство о внесении изменений по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку с приложением следующих документов на бумажном и (или) электронном носителях:

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

2) пояснительная записка, содержащая:

а) обоснование необходимости внесения изменений;

в) сведения о планируемом изменении объема налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Республики Татарстан и бюджеты муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых осуществляется реализация проекта (размещение объекта);

г) сведения о планируемом изменении количества рабочих мест в муниципальном образовании Республики Татарстан, на территории которого осуществляется реализация проекта (размещение объекта);

3) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя;

4) заверенные надлежащим образом копии свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства;

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

6) 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;

7) справка, заверенная руководителем юридического лица, 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, 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;

8) при реализации проекта бизнес-план 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»;

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

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 в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации)», пред-

полагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 5 тыс. кв. метров, 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 промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки наличие собственных средств подтверждается собственными средствами управляющей компании либо собственными средствами резидентов промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки. Объем подтверждаемых собственных средств должен составлять не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану управляющей компании либо не менее 30 процентов объема инвестиций по бизнес-плану каждого резидента промышленного (индустриального) парка, промышленной площадки;

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 земельного участка.

Объем собственных средств юридического лица – инициатора проекта подтверждается итогом раздела III «Капитал и резервы» 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.

За период текущего года юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность по вышеуказанной форме, подтвержденную результатами независимого аудита;

10) выписка из Единого государственного реестра недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления ходатайства о внесении изменений;

11) информация исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, осуществляющего распоряжение земельным участком, подтверждающая:

согласие на предоставление земельного участка для реализации проекта в соответствии с его целями и задачами;

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

соразмерность предоставляемой площади земельного участка, а также возможность его предоставления для реализации проекта (размещения объекта);

12) концепция развития земельного участка, определенная в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и состоящая из:

ситуационного плана земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать – схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории), выполненного на любой из доступных карт Республики Татарстан, с указанием кадастрового номера и площади земельного участка;

схемы расположения предлагаемых к размещению объектов (объекта) капитального строительства с их (его) описанием, а также таблицы с наименованиями объектов (объекта) капитального строительства и технико-экономическими показателями;

13) проект дополнительного соглашения к инвестиционному соглашению.

Внесение изменений осуществляется в порядке, установленном пунктами 2.5 – 2.15 настоящего Порядка.

3.3. Внесение в инвестиционное соглашение изменений, предусмотренных подпунктами «д», «е» и «ж» пункта 3.1 настоящего Порядка, осуществляется в порядке, определенном приказом Агентства.

3.4. Инвестиционное соглашение может быть расторгнуто по следующим основаниям:

по соглашению сторон;

по решению суда;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и инвестиционным соглашением.

3.5. Расторжение инвестиционного соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и инвестиционным соглашением.

3.6. Агентство направляет в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не позднее 10 рабочих дней со дня подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в инвестиционное соглашение уведомление с приложением копии такого дополнительного соглашения.

3.7. Расторжение инвестиционного соглашения является основанием для расторжения договора аренды земельного участка.

IV. Порядок осуществления мониторинга исполнения инвестиционного соглашения

4.1. Мониторинг исполнения инвестиционного соглашения осуществляется Агентством, Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан, другими исполнительными органами государственной власти Республики Татарстан в соответствующей сфере деятельности, государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре», государственным казенным учреждением «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан», а также органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых планируется реализация проекта (размещение объекта), в пределах компетенции (далее – уполномоченные органы).

4.2. Основными задачами мониторинга исполнения инвестиционного соглашения являются сбор и анализ информации о ходе реализации проекта (размещения объекта), в том числе об отклонениях фактических значений основных технических и финансово-экономических параметров от плановых величин.

4.3. Предметом мониторинга исполнения инвестиционного соглашения являются:

- ход реализации проекта (размещения объекта);
- выполнение юридическим лицом принятых на себя обязательств по реализации проекта (размещению объекта), а также иных обязательств, предусмотренных инвестиционным соглашением.

4.4. Мониторинг исполнения инвестиционного соглашения осуществляется на основании документов, представляемых юридическим лицом в порядке и объеме, предусмотренных инвестиционным соглашением.

4.5. Агентство в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Порядка, проводит проверку полноты и правильности их заполнения и направляет указанные документы на электронном носителе уполномоченным органам либо возвращает юридическому лицу для доработки.

В случае возвращения документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Порядка, на доработку юридическое лицо дорабатывает такие документы и повторно направляет их в Агентство в срок не более пяти рабочих дней со дня получения возвращенных документов.

4.6. Уполномоченные органы в пределах вопросов, отнесенных к их компетенции, в течение 10 рабочих дней со дня получения от Агентства документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Порядка, направляют в Агентство заключение о ходе реализации проекта (размещения объекта).

В случае необходимости проведения дополнительных мероприятий по анализу и оценке представленных документов срок направления заключения о ходе реализации проекта (размещения объекта) может быть продлен до 20 рабочих дней со дня получения от Агентства документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Порядка.

4.7. Заключение о ходе реализации проекта (размещения объекта) включает мотивированную оценку хода исполнения инвестиционного соглашения, в том числе:

- оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров;
- оценку рисков;
- предложения о внесении изменений в параметры объекта, проекта.

4.8. Агентство формирует не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, сводный доклад о ходе исполнения инвестиционных соглашений (далее – сводный доклад) и направляет его в Кабинет Министров Республики Татарстан и членам Инвестиционного совета.

4.9. Сводный доклад содержит:
информацию о ходе исполнения инвестиционного соглашения, в том числе о завершении всех этапов реализации проекта (размещения объекта);

- предложения о внесении изменений в параметры реализации проекта (размещения объекта).

4.10. В случае выявления нарушения условий инвестиционного соглашения Агентство вправе:

запрашивать у юридического лица документы и сведения, подтверждающие и (или) разъясняющие ранее предоставленную им информацию;

осуществлять мониторинг с выездом на место реализации проекта (размещения объекта).

4.11. Документы и сведения, запрошенные Агентством у юридического лица в соответствии с пунктом 4.10 настоящего Порядка, представляются не позднее 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

4.12. Мониторинг исполнения инвестиционного соглашения предусматривает проведение Агентством плановых и внеплановых выездных мероприятий, основания и порядок проведения которых устанавливаются инвестиционным соглашением.

4.13. Агентство ежегодно формирует сводный доклад за отчетный год, содержащий:

сводную информацию о ходе исполнения всех инвестиционных соглашений, заключенных с Агентством;

оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров;

оценку рисков;

предложения о внесении изменений в параметры реализации проекта (размещения объекта).

V. Порядок заключения, изменения и прекращения договора аренды земельного участка

5.1. Договор аренды земельного участка заключается в срок, не превышающий 30 рабочих дней, со дня издания распоряжения Президента Республики Татарстан.

5.2. В случае если юридическое лицо не обратилось за заключением договора аренды в течение срока, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка, или обратилось позже указанного срока, то договор аренды земельного участка не заключается, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка, подготавливается проект распоряжения Президента Республики Татарстан о признании ранее изданного распоряжения Президента Республики Татарстан утратившим силу и направляется в Кабинет Министров Республики Татарстан.

В отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, органам местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан рекомендуется в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня истечения срока, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка, уведомить Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан об отсутствии обращения юридического лица о заключении договора аренды в течение срока, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка. Министерство земельных и имущественных отношений

Республики Татарстан в пятидневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня получения уведомления от органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан подготавливает проект распоряжения Президента Республики Татарстан о признании ранее изданного распоряжения Президента Республики Татарстан утратившим силу и направляет его в Кабинет Министров Республики Татарстан.

Рассмотрение Кабинетом Министров Республики Татарстан и направление Президенту Республики Татарстан проекта распоряжения Президента Республики Татарстан осуществляется в порядке и сроки, установленные Регламентом Кабинета Министров Республики Татарстан – Правительства Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.12.2005 № 563 «Об утверждении Регламента Кабинета Министров Республики Татарстан – Правительства Республики Татарстан и Положения об Аппарате Кабинета Министров Республики Татарстан – Правительства Республики Татарстан».

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

Рассмотрение вопросов согласования передачи арендованного земельного участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу в пределах срока договора аренды осуществляется в порядке, установленном пунктами 2.5 – 2.15 настоящего Порядка.

5.4. При любых изменениях в договоре аренды земельного участка Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан направляет в Агентство не позднее 10 рабочих дней со дня подписания дополнительного соглашения уведомление с приложением копии такого дополнительного соглашения.

5.5. Расторжение договора аренды земельного участка является основанием для расторжения инвестиционного соглашения.

Приложение № 1
к Порядку 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

Форма

Руководителю Агентства
инвестиционного развития
Республики Татарстан

(Ф.И.О.)

Ходатайство

о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О. (последнее – при наличии), 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 в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан, прошу предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов _____

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок,

_____.
местоположение, категория, площадь земельного участка)**

Приложение: _____

(документы, прилагаемые к ходатайству)

Руководитель
юридического лица (представитель) _____ / _____

(подпись)

(Ф.И.О. (последнее – при наличии))

Дата _____

М.П. (при наличии)

* В случае подачи заявления представителем юридического лица им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

** При наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о земельном участке.

Приложение № 2
к Порядку 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

Форма

Инвестиционное соглашение
№ _____

г.Казань

« ____ » _____ 20__ г.

Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «Агентство», в лице руководителя _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Организация», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», в соответствии с решением Инвестиционного совета Республики Татарстан от «__» _____ 20__ года заключили настоящее Инвестиционное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта (нужное выбрать) «_____» (далее – Проект) Организацией на земельном участке, находящемся в государственной (муниципальной) собственности, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.метров, расположенном по адресу: _____, предоставляемом Организации в аренду без проведения торгов.

1.2. Реализация Проекта предусматривает _____.

(излагаются цель и описание Проекта, форма и срок реализации Проекта)

1.3. Объем инвестиций, предусмотренных Проектом, составляет _____ млн.рублей и определен в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. Этапы и периоды (сроки) реализации Проекта определены в приложении № 2 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

1.5. Подписание настоящего Соглашения не влечет возникновения у Агентства обязанности по предоставлению Организации земельного участка в аренду без проведения торгов.

Предоставление Организации в аренду земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан и договором аренды земельного участка.

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Агентство вправе:

2.1.1. Получать от Организации информацию о ходе реализации Проекта, указанную в подпункте 2.4.5 пункта 2.4 настоящего Соглашения.

2.1.2. Осуществлять мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения и хода реализации Проекта.

2.2. Агентство обязано:

2.2.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Организации, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

2.2.2. Оказать меры государственной поддержки по организации деятельности Организации на территории Республики Татарстан, предусмотренные статьей 7 Закона Республики Татарстан от 25 ноября 1998 года № 1872 «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан».

2.2.3. Осуществлять в соответствии с законодательством комплексное сопровождение реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Агентства.

2.2.4. Осуществлять мероприятия, необходимые для предоставления Организации мер государственной поддержки, предусмотренных нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

2.2.5. Оперативно рассматривать письменные предложения Организации, связанные с реализацией Проекта.

2.2.6. Инициировать расторжение настоящего Соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Организацией обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

2.3. Организация вправе:

2.3.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации Проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

2.3.2. Запрашивать и получать от Агентства и других исполнительных органов государственной власти Республики Татарстан, к сфере деятельности которых относится отрасль реализации Проекта, имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого осуществляется реализация Проекта.

2.3.3. Направлять в Агентство письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

2.3.4. Получать поддержку со стороны Республики Татарстан, муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого осуществляется реализация Проекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Татарстан, муниципального образования Республики Татарстан.

2.4. Организация обязана:

2.4.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.4.2. Обеспечивать финансирование и реализацию Проекта в порядке, объемах и сроках, установленных в пунктах 1.3 и 1.4 настоящего Соглашения.

2.4.3. Не допускать образования просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

2.4.4. Уведомлять Агентство о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Организации;

изменение юридического адреса Организации;

нахождение Организации в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Организации;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Организации исполнительными органами государственной власти;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица.

2.4.5. Раз в полгода представлять в Агентство отчет о ходе реализации Проекта в соответствии приложениями № 1 и № 2 к настоящему Соглашению, с информацией о соответствии фактически достигнутых результатов реализации Проекта плановым параметрам по состоянию на конец отчетного периода с приложением:

1) отчета о ходе реализации Проекта согласно приложению № 3 к настоящему Соглашению;

2) информации о проблемных вопросах по реализации Проекта, требующих решения (в том числе на федеральном, региональном и муниципальном уровнях) (представляется в случае возникновения проблемных вопросов);

3) фотоматериалов, подтверждающих ход работ по реализации Проекта;

4) утвержденного годового бухгалтерского баланса по итогам финансового года.

III. Порядок осуществления мониторинга

3.1. В целях организации мониторинга исполнения настоящего Соглашения участниками мониторинга (далее – уполномоченные органы) наряду с Агентством являются:

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан;

Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан;

государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»;

государственное казенное учреждение «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»;

(указываются органы местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого реализуется Проект);

(указываются другие исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан в соответствующей сфере деятельности (при необходимости).

Агентством совместно с уполномоченными органами раз в полгода осуществляется мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения.

3.2. Предметом мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения являются:

ход реализации Проекта (своевременность и полнота выполнения мероприятий (работ) в рамках реализации Проекта);

выполнение Организацией принятых на себя обязательств по реализации Проекта, в том числе обязательств по финансированию Проекта, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.3. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения и хода реализации Проекта осуществляется на основании документов, представленных Организацией в соответствии с пунктом 2.4.5 настоящего Соглашения, а также на основании:

информации о реализации Проекта, полученной в результате осуществления выездных мероприятий;

иной представляемой Организацией информации о реализации Проекта.

3.4. Документы, указанные в пункте 2.4.5 настоящего Соглашения, составляются на бумажном и (или) электронном носителях. Документы, составленные на бумажном носителе, подписываются уполномоченным лицом Организации и заверяются печатью (при наличии). Документы, составленные и представляемые только на электронном носителе, подписываются квалифицированной электронной подписью.

В случае выявления расхождений между документами, представленными на бумажном носителе, и документами, представленными на электронном носителе, достоверной считается информация, содержащаяся в документах, представленных на бумажном носителе.

3.5. Агентство в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.4.5 настоящего Соглашения, проводит проверку полноты и правильности их заполнения и направляет указанные документы на электронном носителе уполномоченным органам, указанным в пункте 3.1 настоящего Соглашения, либо возвращает Организации для доработки.

В случае возвращения документов, указанных в пункте 2.4.5 настоящего Соглашения, на доработку Организация дорабатывает такие документы и повторно направляет их в Агентство в срок не более пяти рабочих дней со дня получения возвращенных документов.

3.6. Уполномоченные органы в пределах вопросов, отнесенных к их компетенции, в течение 10 рабочих дней со дня получения от Агентства документов, указанных в пункте 2.4.5 настоящего Соглашения, направляют в Агентство заключение о ходе реализации Проекта.

В случае необходимости проведения дополнительных мероприятий по анализу и оценке представленных документов срок направления заключения о ходе реализации Проекта может быть продлен уполномоченными органами до 20 рабочих дней со дня получения от Агентства документов, указанных в пункте 2.4.5 настоящего Соглашения.

3.7. Заключение о ходе реализации Проекта включает мотивированную оценку хода исполнения Соглашения и хода реализации Проекта, в том числе:

оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров Проекта, в том числе предусмотренных в проектной документации (бизнес-плане Проекта), с указанием величины предельных отклонений;

оценку рисков Проекта;

предложения о внесении изменений в Проект.

3.8. Агентство ежегодно формирует сводное годовое заключение о ходе исполнения Соглашения и реализации Проекта (далее – сводное заключение).

3.9. Сводное заключение содержит:

информацию о ходе реализации Проекта в соответствии с приложениями № 1 и № 2 к настоящему Соглашению;

предложения о внесении изменений в Проект.

3.10. Если в ходе мониторинга выявлены ошибки и (или) противоречия в сведениях, содержащихся в представленных Организацией документах, об этом сообщается Организации путем направления в ее адрес письменного запроса о необходимости представления пояснений по данному факту и (или) внесения соответствующих исправлений.

3.11. Документы и сведения, полученные при осуществлении мониторинга, могут быть использованы при проведении последующего мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения.

3.12. В случае выявления нарушения условий Соглашения, которое может стать основанием для расторжения настоящего Соглашения, Агентство вправе:

запрашивать у Организации документы и сведения, подтверждающие и (или) разъясняющие ранее предоставленную ей информацию;

осуществлять мониторинг с выездом на место реализации Проекта.

3.13. Документы и сведения, запрошенные Агентством у Организации в соответствии с пунктом 3.12 настоящего Соглашения, представляются Организацией не позднее 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

3.14. Мониторинг исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта предусматривает проведение Агентством, при необходимости совместно с уполномоченными органами, плановых и внеплановых выездных мероприятий.

3.15. Плановые выездные мероприятия осуществляются Агентством, при необходимости совместно с уполномоченными органами, не реже одного раза в календарный год.

3.16. Основанием для проведения внеплановых выездных мероприятий являются:

полученная в ходе осуществления мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта информация о нарушении более чем на 6 месяцев плановых показателей реализации Проекта, указанных в приложении № 1, и графика реализации Проекта в соответствии с приложением № 2;

истечение срока исполнения Организацией ранее выданных рекомендаций об устранении выявленных в ходе мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта нарушений, если к концу указанного срока Организацией не представлена информация об устранении нарушений;

непредставление или несвоевременное представление в течение двух отчетных периодов подряд Организацией документов, предусмотренных пунктом 2.4.5 настоящего Соглашения.

3.17. В рамках выездного мероприятия Организация обеспечивает беспрепятственный доступ с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, представителей Агентства и уполномоченных органов на объекты, создаваемые в ходе реализации Проекта, и представление всей необходимой документации в день, указанный в уведомлении об осуществлении выездного мероприятия. При этом день выездного мероприятия не может быть установлен ранее чем через 10 рабочих дней с даты направления в адрес Организации уведомления об осуществлении мониторинга.

3.18. В ходе осуществления выездного мероприятия не должно осуществляться вмешательство в хозяйственную деятельность Организации или создаваться препятствия для реализации Проекта.

3.19. По результатам осуществления плановых и внеплановых выездных мероприятий Агентство:

учитывает полученную информацию при подготовке сводного заключения (включая фото- и (или) видеоматериалы);

направляет Организации рекомендации по устранению нарушений или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий;

принимает в пределах своей компетенции меры, направленные на устранение нарушений или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий.

IV. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с положениями настоящего Соглашения, законодательства Российской Федерации и законодательства Республики Татарстан.

4.2. Стороны договариваются принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

При невозможности решить споры и разногласия путем переговоров они могут быть решены в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Агентство не несет ответственности по договорам (соглашениям), заключенным между Организацией и третьими лицами в рамках исполнения настоящего Соглашения.

4.4. Организация несет ответственность за полноту и достоверность представляемых сведений и документов о ходе реализации Проекта.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Соглашения и повлекших невозможность реализации Проекта в результате чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств Организации товаров (работ, услуг), отсутствие у Организации необходимых денежных средств.

4.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Соглашению, должна в трехдневный срок со дня их наступления письменно уведомить об этих обстоятельствах другую Сторону, приложив к указанному уведомлению копии документов, подтверждающих наличие данных обстоятельств.

4.7. Со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Соглашения приостанавливается до момента, определяемого Сторонами настоящего Соглашения путем проведения переговоров и принятия соответствующего решения по вопросу о возможности (невозможности) продолжения отношений в рамках настоящего Соглашения.

V. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует _____ лет.

VI. Порядок изменения и расторжения Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по инициативе Сторон путем заключения дополнительного соглашения.

6.2. В настоящее Соглашение могут быть внесены изменения, предусматривающие:

- изменение параметров земельного участка;
- изменения параметров Проекта;
- перемену лиц в обязательствах;
- изменение срока действия Соглашения;

приведение Соглашения в соответствие с требованиями законодательства;
изменения наименования и (или) юридического адреса Сторон;
внесение исправлений технического характера.

6.2.1. Внесение изменений, указанных в пункте 6.2 настоящего Соглашения, осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан.

6.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

6.3.1. По соглашению Сторон. Сторона, решившая досрочно расторгнуть Соглашение, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении Соглашения с указанием оснований для расторжения;

6.3.2. По решению суда.

6.4. Агентство вправе отказаться от настоящего Соглашения (исполнения Соглашения) в следующих случаях:

6.4.1. В случае расторжения договора аренды земельного участка;

6.4.2. В случае неисполнения Организацией обязательств, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Соглашения, а также в случае нарушения Организацией сроков финансирования и (или) выполнения работ по реализации Проекта более чем на 12 месяцев;

6.4.3. В случаях возбуждения в отношении Организации производства о несостоятельности (банкротстве), ликвидации Организации.

6.5. В случае расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 6.4 настоящего Соглашения, Агентство, а также уполномоченные органы освобождаются от возмещения Организацией расходов, понесенных в связи с реализацией Проекта.

VII. Заключительные положения

7.1. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Соглашения, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

7.3. В целях обеспечения взаимодействия Сторон в сфере инвестиционной деятельности, в том числе получения мер государственной поддержки, Стороны вправе заключать иные соглашения (договоры).

7.4. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и по одному экземпляру для уполномоченных органов.

7.5. Агентство в течение трех дней после подписания настоящего Соглашения вносит данные о настоящем Соглашении и Организации в реестр инвестиционных соглашений и присваивает ему регистрационный номер.

VIII. Подписи и реквизиты Сторон

Приложение № 2
к Инвестиционному соглашению

Форма

График размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта

_____ (наименование объекта (проекта))

№	Этапы размещения объекта (реализации проекта)	Период (срок) проведения работ (план)	Период (срок) проведения работ (факт)	Примечание ¹
1.	Преинвестиционные исследования, разработка проектной документации/бизнес-плана			
2.	Получение согласующей и разрешительной документации			
3.	Строительство			
4.	Строительно-монтажные работы, монтаж оборудования			
5.	Закупка и поставка оборудования			
6.	Благоустройство территории			
7.	Ввод в эксплуатацию			
8.	Выход на проектную мощность			

¹Заполняется в случае невыполнения сроков размещения объекта (реализации проекта).

Приложение № 3
к Инвестиционному соглашению

Форма

Отчет о ходе размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации
масштабного инвестиционного проекта

(наименование объекта (проекта))
за _____ полугодие 20__ года

№ п/п	Наименование отчетного параметра	Значение параметра				Примечание ²
		_____ полугодие _____ года		отклонение ¹		
		план	факт	тыс.рублей / единиц	процентов	
1.	Объем инвестиций (с начала размещения объекта (реализации проекта)), тыс.рублей					
2.	Создание рабочих мест (с начала размещения объекта (реализации проекта)), единиц (при наличии)					
3.	Налоговые поступления в бюджет Республики Татарстан, тыс.рублей					

¹Заполняется по показателям: объем инвестиций и налоговые поступления.

²Заполняется в случае невыполнения плановых показателей (более 20%), указываются причины отклонения.

Приложение № 3

к Порядку 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

Форма

Заключение

о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан

Рассмотрев представленное _____

(полное или сокращенное наименование, адрес юридического лица)

ходатайство от «__» _____ 20__ о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан, сообщаем о соответствии предусмотренного ходатайством _____

(наименование объекта/проекта)

критерию(-ям), установленному(-ым) в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов:

_____,
(наименование критерия)

на основании установления уполномоченными органами по рассмотрению документов и согласованию проектов заключений того, что:

а)¹ прилагаемые к ходатайству документы предусматривают размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, который соответствует приоритетам и целям, определенным в _____

(реквизиты и наименование документов стратегического планирования,

программ социально-экономического развития Республики Татарстан, муниципальных образований Республики Татарстан)

и является _____

(объектом культуры, искусства, кинематографии, спорта, благоустройства, здравоохранения,

образования и воспитательной работы, социальной защиты и социального обслуживания, коммунального

хозяйства или бытового обслуживания населения либо гидротехническими сооружениями,

_____,
многоуровневыми и (или) подземными стоянками (парковками), многоэтажными гаражами)

¹Подпункт указывается в случае размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

что соответствует критериям, установленным в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан;

а)² прилагаемые к ходатайству документы предусматривают реализацию масштабного инвестиционного проекта, который соответствует критерию(-ям)

(наименование критерия(-ев))

_____, установленному(-ым) в приложении к Земельному кодексу Республики Татарстан.

Кроме того, проведенный анализ приложенных к ходатайству документов установил обоснованность технических и финансово-экономических параметров и возможность достижения результатов при реализации инвестиционного проекта, в том числе по сумме налоговых поступлений и количеству создаваемых рабочих мест;

б) ходатайство и прилагаемые к нему документы соответствуют требованиям к порядку их представления, установленному Кабинетом Министров Республики Татарстан.

²Подпункт указывается в случае реализации масштабного инвестиционного проекта.

Приложение № 4
к Порядку 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

Форма

Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной
или муниципальной собственности¹
№ _____

от «__» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, ОГРН/ИНН)

в лице _____, (Ф.И.О. ((последнее – при наличии) представителя юридического лица)

действующего на основании _____, (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан от _____ № _____, принятым на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан, в целях размещения (реализации) _____

_____ (наименование объекта социально-культурного

_____ назначения и коммунально-бытового назначения, наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее – Объект (Проект)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв.метров;

(цифрами и прописью)

целевое назначение (категория) земельного участка: _____

разрешенное использование: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.2. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ 20__ года № _____, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Приведенная в Договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя. Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан порядке.

1.4. Размещение на земельном участке Объекта соответствует приоритетам и целям², определенным в _____
(наименование документа стратегического планирования, программы

_____ ,
социально-экономического развития Республики Татарстан, муниципальных образований Республики Татарстан)
предусмотрено документами территориального планирования _____

(наименование документа

_____ ,
территориального планирования)

он является объектом социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

1.5. Настоящий раздел и пункты 3.1, 3.2, 3.3, подпункты 4.2.2, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.18, 4.2.19 являются существенными условиями Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ года³.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: _____ рублей.

(цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее _____ в размере _____ рублей.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ по _____ 20__ года.

3.4. В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа Арендатор должен предоставлять Арендодателю в пятидневный срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором платежным поручением на счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____, ОКТМО _____.

3.6. Размер арендной платы по Договору не является фиксированным и может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан, в том числе в случае изменения законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан, введения иных ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом исполнительной власти Республики Татарстан. Арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре. Уведомление может быть осуществлено в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц и является обязательным для Арендатора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

4.2.4. Соблюдать требования законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан по охране земель.

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Осуществлять мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для решения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. Собственными силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.2.11. Письменно в течение 10 календарных дней уведомить Арендодателя: об изменении своих реквизитов: наименования, юридического, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой); о реорганизации, ликвидации или начале процедуры несостоятельности (банкротства), прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Арендатора органами исполнительной власти. В случае нарушения Арендатором условий об уведомлении Арендодателя об изменении своих реквизитов письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также норм законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

4.2.14. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

4.2.16. Проводить работы по рекультивации земельного участка в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

4.2.17. Не заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок без письменного согласия Арендодателя. В течение 10 дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута на земельный участок уведомить Арендодателя о заключении такого соглашения.

4.2.18. Выполнять в полном объеме все условия и обязательства Инвестиционного соглашения, заключенного между Арендатором и Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан от _____ № _____.

4.2.19. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.2.20. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности⁴.

4.2.21. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе⁵.

4.2.22. Передать Объект (реализованный Проект) в государственную или муниципальную собственность безвозмездно в срок⁶ _____.

4.2.23. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан, изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора, убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка, а в случае обязательной государственной регистрации договора аренды – до государственной регистрации расторжения договора аренды), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в первоначальное состояние.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа невнесения арендной платы) Арендодатель по своему усмотрению имеет право потребовать досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательствам Российской Федерации и Республики Татарстан, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды⁷.

5.2.4. Осуществлять мониторинг выполнения условий Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных подпунктами 4.2.17 – 4.2.20 Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.

7.1. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение 10 дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора, а именно: наименования, организационно-правовой формы,

юридического и почтового адреса, государственного регистрационного номера записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационного номера налогоплательщика⁸, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой).

7.2. Договор может быть расторгнут:
по соглашению Сторон в случаях:
завершения строительства и передачи Объекта в государственную или муниципальную собственность;

приобретения Арендатором в собственность земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

по инициативе Арендодателя:
в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а именно:

невнесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором существенных условий, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Договора⁹;

неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Инвестиционным соглашением, заключенным между Арендатором и Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан, от _____ № _____, а также в случае расторжения указанного Инвестиционного соглашения.

7.3. Аренда может быть прекращена в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением Сторон.

7.5. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий Договора о размере арендной платы, порядке ее расчета и уплаты вносятся в Договор на основании уведомления Арендодателя.

7.6. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, факсом, посредством электронной почты или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан или Договором.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязанностей по Договору продлевается на период действия обстоятельств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов.

8.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны в возможно короткий срок проводят переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

9. Прочие условия Договора

9.1. Все споры, вытекающие из Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. Сторона, получившая претензию, должна ответить на нее в течение одного месяца. При недостижении соглашения по спорным вопросам споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

9.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
расчет арендной платы;
акт приема-передачи земельного участка;
выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель	Арендодатель
ИНН	ИНН
адрес	адрес
расчетный счет	расчетный счет
корреспондентский счет	корреспондентский счет
Банк	Банк
БИК	БИК

(подпись)

М.П.(при наличии)

(подпись)

М.П.(при наличии)

¹Закрываемый в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан.

²В случае предоставления земельного участка в целях размещения объектов социально-культурного либо коммунально-бытового назначения.

³Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции зданий, сооружений, заключается на срок от 3 до 10 лет (подпункт 1 пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации).

⁴В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

⁵При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁶В случае если планируется такая передача.

⁷В случае заключения Договора на срок один год и более.

⁸За исключением случаев, когда заявителем является иностранное юридическое лицо.

⁹При наличии соответствующего пункта.

Приложение № 1
к Договору аренды
земельного участка
от _____ 2021 № _____

Примерная форма

АКТ
приема-передачи земельного участка
по Договору аренды от «__» _____ № _____

от «__» _____ 20__ г.

_____ (место подписания акта)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем

«Арендодатель», передает, а _____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица,

_____ ОГРН/ИНН)

в лице _____ (Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя юридического лица)

действующего на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение: _____;

общая площадь: _____ кв.метров;

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на ___ листе(-ах) в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

На момент подписания настоящего акта приема-передачи Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого земельного участка и его характеристикам.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (Ф.И.О. (последнее – при наличии))

_____ (Ф.И.О. (последнее – при наличии))

_____ (подпись)

_____ (подпись)

М.П. (при наличии)

М.П. (при наличии)

«__» _____ 20__ года

«__» _____ 20__ года

Приложение № 5

к Порядку 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

Форма

Руководителю Агентства
инвестиционного развития
Республики Татарстан

(Ф.И.О.)

Ходатайство
о внесении изменений в Инвестиционное соглашение
от « ____ » _____ 20__ г. № _____

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О. (последнее – при наличии), должность руководителя юридического лица, представителя*)

В целях размещения объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (нужное подчеркнуть) « _____ » возникла необходимость внесения изменений в Инвестиционное соглашение, в частности _____

(указывается обоснование необходимости внесения изменений)

Приложение:

(документы, прилагаемые к ходатайству)

Руководитель
юридического лица (представитель) _____ / _____
(подпись) (Ф.И.О. (последнее – при наличии))

Дата _____

М.П. (при наличии)

* В случае подачи заявления представителем юридического лица им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.
