

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ**



**ХАЛЪМГ
ТАНЪЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР**

от 31 июля 2019 г.

№ 220

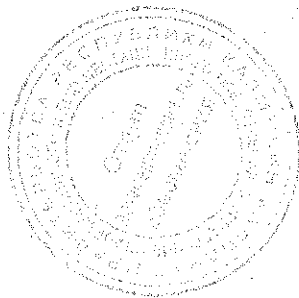
г. Элиста

Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

В целях реализации статьи 5 Закона Республики Калмыкия от 6 февраля 2019 г. № 28-VI-3 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



Ю. Зайцев

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 31 июля 2019 г. № 220

Порядок

принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов (далее - проектов), для реализации которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия от 6 февраля 2019 г. № 28-VI-3 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляется земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Республики Калмыкия).

2. В целях принятия решения о соответствии проектов, для реализации которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом Республики Калмыкия, юридическим лицом (далее - инициатор проекта) представляются в Министерство экономики и торговли Республики Калмыкия (далее – уполномоченный орган) следующие документы:

- а) заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку;
- б) оригинал или заверенную в установленном законодательством Российской Федерации порядке копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;
- в) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) проекта (далее - бизнес-план), разработанный на период, который превышает срок окупаемости проекта на три года (представляется на бумажном носителе, прошитый, пронумерованный и заверенный подписью руководителя и печатью инициатора проекта (при наличии), и предусматривающий:

резюме проекта;

производственный план проекта, включающий обоснование

инвестиционных затрат по проекту;

маркетинговый план проекта, подтверждающий объемы и цены на реализуемые товары (услуги);

организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта по периодам;

финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Республики Калмыкия) и экономической эффективности реализации проекта;

обоснование положительных социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведения об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта, с указанием количества вновь создаваемых рабочих мест (в случае реализации проекта, предусмотренного пунктом 2 статьи 4 Закона Республики Калмыкия);

сведения об увеличении ежегодных объемов поступлений налогов, зачисляемых в республиканский бюджет, бюджет муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта;

сведения о наличии у инициатора проекта или его учредителей опыта работы в сфере реализации проекта;

обоснование предполагаемого размера земельного участка (земельных участков), необходимого для реализации проекта;

г) в произвольной письменной форме сведения об объеме инвестиций, предусмотренных проектом (в случае реализации проекта, предусмотренного пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Калмыкия);

д) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние 2 финансовых года, копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего финансового года (при наличии), или копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, копии промежуточной бухгалтерской отчетности (при наличии) за весь период деятельности заявителя (в случае если заявитель создан менее 2 финансовых лет назад) с отметкой налогового органа о ее принятии и заверенные заявителем;

е) документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения реализации проекта в размере не менее 50 процентов от его стоимости (в том числе решение уполномоченного органа инициатора проекта о направлении прибыли на реализацию проекта, протокол о намерениях совместной реализации проекта, с подтверждением наличия свободных средств, гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита инициатору проекта);

ж) заверенная подписью руководителя инициатора проекта копия утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в отношении образуемого земельного участка, на котором (которых) предполагается реализация проекта;

з) заверенная подписью руководителя инициатора проекта и его

печатью (при наличии) копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации, выданной саморегулируемой организацией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо заверенная подписью руководителя инициатора проекта и его печатью (при наличии) копия договора подряда заявителя с организацией, состоящей в реестре членов саморегулируемой организации.

3. К заявлению, помимо документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, могут быть приложены иные документы, обосновывающие соответствие проекта критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия.

4. При поступлении документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, уполномоченный орган осуществляет:

их регистрацию - в течение одного рабочего дня;
проверку комплектности документов по перечню документов, установленному пунктом 2 настоящего Порядка, - в течение трех рабочих дней со дня их регистрации;

направляет в течение трех рабочих дней со дня поступления межведомственный запрос в уполномоченные органы государственной власти и иные организации, в распоряжении которых находятся соответствующие документы, о представлении:

выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;
справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

5. Представленные документы подлежат возврату с письменным обоснованием его причины в течение трех рабочих дней после завершения проверки, предусмотренной пунктом 4 настоящего Порядка, в случае если в ходе проверки выявлено, что инициатор проекта:

представил неполный комплект документов, установленный пунктом 2 настоящего Порядка;

находится в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства.

6. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган осуществляет проверку показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критериев, установленных статьей 4 Закона Республики Калмыкия.

В случае не подтверждения обоснованности достижения критерия, установленного статьей 4 Закона Республики Калмыкия, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта, уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления и

документов направляет инициатору проекта письменное уведомление о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

В случае отсутствия указанного в абзаце втором настоящего пункта основания для возврата, результаты проверки показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критерия, установленного статьей 4 Закона Республики Калмыкия, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта, отражаются уполномоченным органом в сводном заключении.

7. При отсутствии основания, указанного в абзаце втором пункта 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня окончания проверки направляет по почте, с использованием средств факсимильной связи или по электронной почте в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия, Министерство по строительству транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Калмыкия, орган исполнительной власти Республики Калмыкия, осуществляющий функции по выработке государственной политики Республики Калмыкия в сфере деятельности, к которой относится проект, орган местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта, документы инициатора проекта с запросом о представлении информации, указанной в пунктах 8-12 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в запросе и при этом не должен быть более пятнадцати рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.

8. Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение, содержащее информацию о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного инициатором проекта, для реализации проекта (в случае если земельный участок находится в государственной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты). В случае невозможности предоставления земельного участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

9. Органы местного самоуправления в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган ответ, содержащий информацию о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного инициатором проекта, для реализации проекта (в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на него не разграничена). В случае невозможности предоставления земельного участка инициатору проекта в

аренду без проведения торгов в ответе указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

10. Министерство по строительству транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение о возможности (невозможности) реализации проекта:

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Калмыкия в сфере градостроительства и территориального планирования;

в соответствии с утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования, застройки, землеустроительной, проектной документации и документами планировки территории.

11. Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Калмыкия в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение о возможности (невозможности) реализации проекта в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и Республики Калмыкия.

12. Орган исполнительной власти Республики Калмыкия, осуществляющий функции по выработке государственной политики Республики Калмыкия в сфере деятельности, к которой относится проект, в рекомендуемый срок со дня получения запроса, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляет в уполномоченный орган заключение о необходимости (об отсутствии необходимости) земельного участка для реализации проекта.

13. В случае если в представленных в уполномоченный орган ответах и заключениях не содержится информация, установленная пунктами 8-12 настоящего Порядка, уполномоченный орган повторно направляет запросы в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в повторном запросе и при этом не должен быть более пяти рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган повторного запроса.

14. В течение пяти рабочих дней со дня получения предусмотренных настоящим разделом заключений и ответов уполномоченным органом на их основании осуществляется подготовка сводного заключения, которое также включает вывод о соответствии проекта критериям, установленного статьей 4 Закона Республики Калмыкия, и внесение его с приложением заявления и документов, заключений органов исполнительной власти Республики Калмыкия, сведений, представленных органами местного самоуправления на рассмотрение Совета по улучшению инвестиционного климата при Главе Республики Калмыкия (далее - Инвестиционный совет).

15. Инвестиционный совет рассматривает на очередном заседании сводное заключение и принимает решение о соответствии (несоответствии)

проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона Республики Калмыкия, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется (не осуществляется) предоставление инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – решение Инвестиционного совета).

Основаниями для принятия Инвестиционным советом решения о несоответствии проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона Республики Калмыкия, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым предоставление инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется, являются:

1) наличие заключения органа исполнительной власти Республики Калмыкия, содержащего выводы о невозможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного инициатором проекта, для реализации проекта (в случае если земельный участок находится в государственной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты);

2) наличие заключения органа исполнительной власти Республики Калмыкия, содержащего выводы о невозможности реализации проекта:

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Калмыкия в сфере градостроительства и территориального планирования;

в соответствии с утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования, застройки, землеустроительной, проектной документации и документами планировки территории;

3) наличие сведений о невозможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного инициатором проекта, для реализации проекта (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на него не разграничена, представленных органом местного самоуправления;

4) наличие заключения органа исполнительной власти Республики Калмыкия, содержащего выводы о невозможности реализации проекта в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и Республики Калмыкия;

5) наличие заключения органа исполнительной власти Республики Калмыкия, содержащего выводы об отсутствии необходимости земельного участка для реализации проекта;

6) наличие сводного заключения уполномоченного органа, содержащего вывод о несоответствии проекта критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия.

Решение Инвестиционного совета о соответствии проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона Республики Калмыкия, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в

соответствии с которым осуществляется предоставление инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов, должно содержать сведения о юридическом лице, являющемся инициатором проекта (наименование, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)); наименование и характеристики (показатели) проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного участка; вывод о соответствии проекта критерию, установленному соответствующим пунктом статьи 4 Закона Республики Калмыкия; площадь, кадастровый номер испрашиваемого земельного участка или местоположение земельного участка (в случае если земельный участок, на котором предполагается реализация проекта подлежит образованию) (далее также - сведения о земельном участке); сроки, соответствующие бизнес-плану, в которые должен быть реализован проект после предоставления инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов; объем капитальных вложений по проекту; количество создаваемых рабочих мест.

Решение Инвестиционного совета о несоответствии проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона Республики Калмыкия, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым не осуществляется предоставление юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование и характеристики (показатели) проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного участка; сведения о земельном участке, а также основания принятия соответствующего решения.

16. Решение Инвестиционного совета оформляется протоколом и подписывается его председателем и в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется уполномоченным органом в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия для подготовки в течение пяти рабочих дней проекта распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется предоставление инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов, либо проекта распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым предоставление инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов не осуществляется (далее - распоряжение Главы Республики Калмыкия), в соответствии с решением Инвестиционного совета.

17. В распоряжении Главы Республики Калмыкия должны быть указаны:

наименование, индивидуальный номер налогоплательщика инициатора проекта;

наименование проекта, в отношении которого принимается распоряжение Главы Республики Калмыкия;

сведения о земельном участке (земельных участках), в отношении которого принято решение о возможности предоставления земельного участка в аренду без торгов инициатору проекта (место нахождения, площадь и кадастровый номер земельного участка), а в отношении образуемого земельного участка, на котором предполагается реализация проекта, - условный номер земельного участка в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденным проектом межевания территории.

18. Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия не позднее трех рабочих дней со дня подписания распоряжения Главы Республики Калмыкия направляет его копию инициатору проекта, в орган местного самоуправления (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности либо относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена).

19. Распоряжение Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется предоставление инициатору проекта земельного участка в аренду без проведения торгов, является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов:

Министерством по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия - в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Калмыкия или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты;

органом местного самоуправления - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Приложение

к Порядку принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Министру экономики и торговли
Республики Калмыкия

(указывается Ф.И.О. руководителя

или представителя юридического лица,

наименование, адрес и контактные

данные юридического лица)

Заявление

В связи с тем, что _____

(указывается наименование юридического лица)

на территории Республики Калмыкия планируется реализация масштабного инвестиционного проекта

(указывается наименование масштабного инвестиционного проекта)

(при необходимости указывается иная информация, предоставляемая по инициативе юридического лица)

прошу рассмотреть представленные документы для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», и принятия распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым

осуществляется предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности (далее – земельный участок):

(указываются сведения о земельном участке (кадастровый номер, вид собственности, местоположение, категория, площадь)
в аренду без проведения торгов для реализации на территории Республики Калмыкия масштабного инвестиционного проекта

(указывается наименование масштабного инвестиционного проекта)
сроком на _____ лет _____ месяцев.

Приложение:

(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

(наименование должности руководителя (подпись) (расшифровка подписи)
или представителя юридического лица)

М.П.

(дата)