



УКАЗ

ГЛАВЫ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

О порядке рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов

В соответствии со статьей 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. № 23-3 «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов.

2. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Республики Мордовия



А. ЗДУНОВ

г. Саранск
10 февраля 2022 г.
№ 49-УГ

УТВЕРЖДЕН
Указом Главы
Республики Мордовия
от 10 февраля 2022 г. № 49-УГ

**Порядок
рассмотрения заявления о подтверждении права
юридического лица на предоставление земельного участка
в аренду без проведения торгов**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения заявления юридического лица (далее – заявитель) инвестиционный проект, размещаемый объект социально-культурного и коммунально-бытового назначения которого отвечает критериям, установленным пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. № 23-З «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия», о подтверждении его права на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов.

2. С заявлением о подтверждении права юридического лица на предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – проект), размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее – объект), вправе обратиться юридическое лицо, в отношении которого отсутствует на день подачи заявления:

процедура ликвидации либо реорганизации юридического лица;

решение арбитражного суда о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

решение о приостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Глава 2. Порядок представления заявления юридическим лицом

3. Для подтверждения права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов юридическое лицо направляет заявление в адрес Главы Республики Мордовия.

4. К заявлению прилагаются:

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

2) пояснительная записка, содержащая сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта), среднемесячном размере заработной платы работников и сведения о планируемых перечислениях налогов в консолидированный бюджет Республики Мордовия;

3) бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (размещения объекта) и содержащий в том числе данные о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта (размещении объекта), о сроке реализации проекта или окупаемости проекта по созданию объекта, о предполагаемом сроке, этапах реализации проекта (размещения объекта) с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для реализации проекта, изменяемую финансовую модель проекта;

4) график реализации проекта (размещения объекта), который включается в договор аренды в качестве приложения. Невыполнение арендатором графика реализации проекта (размещения объекта), включается в такой договор в качестве основания его прекращения путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка;

5) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на испрашиваемый для реализации проекта (размещения объекта) земельный участок, которую юридическое лицо вправе представить по собственной инициативе, и (или) схема расположения испрашиваемого для реализации проекта (размещения объекта) земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

5. Регистрация заявления осуществляются Администрацией Главы Республики Мордовия и Правительства Республики Мордовия в межведомственной системе электронного документооборота и автоматизированного делопроизводства Республики Мордовия в день поступления.

6. Администрация Главы Республики Мордовия и Правительства Республики Мордовия направляет заявление юридического лица с прилагаемыми к нему документами в трехдневный срок в со дня регистрации в исполнительный орган государственной власти Республики Мордовия, осуществляющий регулирование в соответствующей сфере деятельности, в соответствии с приложением 6 к Порядку проведения конкурсного отбора инвестиционных проектов и ведения перечня приоритетных инвестиционных проектов Республики Мордовия, утвержденного постановлением Правительства Республики Мордовия от 23 ноября 2006 г. № 510 «Об утверждении Порядка проведения конкурсного отбора инвестиционных проектов и ведения перечня приоритетных инвестиционных проектов Республики Мордовия» (далее – Исполнительный орган) по средствам

межведомственной системы электронного документооборота и автоматизированного делопроизводства Республики Мордовия для подготовки экспертного заключения.

Глава 3. Порядок и сроки рассмотрения заявления юридического лица

7. Заявление рассматривается в срок, не превышающий 60 дней.

8. Исполнительный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления юридического лица и документов к нему, рассматривает поступившие документы и принимает одно из следующих решений:

1) в случае соответствия заявления и прилагаемых к нему документов по составу и содержанию требованиям, предусмотренным главой 2 настоящего Порядка, подготавливает экспертное заключение по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) в случае несоответствия заявления и прилагаемых к нему документов по составу и содержанию требованиям, предусмотренным главой 2 настоящего Порядка, Исполнительный орган возвращает заявление юридическому лицу на доработку;

3) в случае несоответствия юридического лица требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка, а также представления документов, содержащих недостоверную информацию, Исполнительный орган возвращает заявление юридическому лицу с указанием причин возврата.

9. В течение трех рабочих дней со дня подготовки экспертного заключения, указанного в подпункте 1 пункта 8 настоящего Порядка, Исполнительный орган направляет экспертное заключение в Комитет по улучшению инвестиционного климата в Республике Мордовия, утвержденный Указом Главы Республики Мордовия от 29 декабря 2021 г. № 418-УГ «О Комитете по улучшению инвестиционного климата в Республике Мордовия» (далее – Комитет) с документами, указанными в подпунктах 1-3 пункта 4 настоящего Положения, а также в Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия (далее – Уполномоченный орган) с документом, указанным в подпункте 4 пункта 4 настоящего Положения.

10. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения экспертного заключения, указанного в подпункте 1 пункта 8 настоящего Порядка, в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости на испрашиваемый для реализации проекта (размещения объекта) земельный участок.

11. В случае, если испрашиваемый для реализации проекта (размещения объекта) земельный участок не находится в государственной собственности Республики Мордовия, Уполномоченный орган в рамках межведомственного информационного взаимодействия направляет запрос о возможности предоставления земельного участка для реализации проекта (размещения объекта) в уполномоченный в соответствии с земельным законодательством на предоставление такого участка орган. К запросу прилагаются выписка из

Единого государственного реестра недвижимости на испрашиваемый для реализации проекта (размещения объекта) земельный участок и (или) схема расположения испрашиваемого для реализации проекта (размещения объекта) земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

12. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня получения экспертного заключения и (или) ответа на запрос, указанный в пункте 11 настоящего Порядка, готовит заключение о возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для реализации проекта (размещения объекта) и предоставляет его в Комитет с документами, указанными в подпункте 4 пункта 4 настоящего Положения.

13. Заседание Комитета проходит не позднее чем через пять рабочих дней после получения соответствующей информации от Уполномоченного органа.

14. Комитет рассматривает документы, указанные в пунктах 4, 9, 12 и принимает одно из следующих решений:

о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка без проведения торгов в случае признания проекта (размещаемого объекта) соответствующим критериям, установленным пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. № 23-3 «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия»;

об отсутствии права на предоставление земельного участка без проведения торгов в случае признания проекта (размещаемого объекта) несоответствующим критериям, установленным пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. № 23-3 «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия».

15. Решение Комитета оформляется протоколом, который в течение трех рабочих дней направляется в Уполномоченный орган.

Глава 4. Принятие распоряжения Главы Республики Мордовия

16. В случае принятия Комитетом решения о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка без проведения торгов, Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения протокола Комитета подготавливает проект распоряжения Главы Республики Мордовия, подтверждающего право юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта (размещения объекта).

17. Подготовка и принятие распоряжения Главы Республики Мордовия осуществляется в соответствии с Административным регламентом подготовки и принятия правовых актов Главы Республики Мордовия, утвержденного Указом Главы Республики Мордовия от 2 марта 2010 г. № 31-УГ «Об утверждении Административного регламента подготовки и принятия правовых актов Главы Республики Мордовия».

18. В случае принятия Комитетом решения об отсутствии права на

предоставление земельного участка без проведения торгов, Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения протокола Комитета подготавливает проект письма Главы Республики Мордовия об отказе в подтверждении права юридического лица на предоставление ему земельного участка в аренду без проведения торгов.

19. Распоряжение Главы Республики Мордовия, подтверждающее право юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта), направляется юридическому лицу в течение трех рабочих дней с момента издания.

20. Письмо Главы Республики Мордовия об отказе в подтверждении права юридического лица на предоставление ему земельного участка в аренду без проведения торгов направляется юридическому лицу в течение трех рабочих дней со дня его подписания Главой Республики Мордовия.

Приложение
к Порядку рассмотрения
заявления о подтверждении права
юридического лица на
предоставление земельного
участка в аренду без проведения
торгов

Форма экспертного заключения

УТВЕРЖДАЮ

_____ (подпись, фамилия, инициалы)

« ____ » _____ 20__ года

от « ____ » _____ 20__ года

№ _____

Экспертное заключение
по результатам экспертизы юридического лица, реализующего
инвестиционный проект, для предоставления земельного участка в аренду
без проведения торгов

На основании заявления № _____ от « ____ » _____ 20__ года.

Организация-заявитель _____
(наименование юридического лица)

Инвестиционный проект _____
(наименование инвестиционного проекта)

1. Перечень документов, представленных на экспертизу:

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

2) пояснительная записка, содержащая сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта), среднемесечном размере заработной платы работников и сведения о планируемых перечислениях налогов в консолидированный бюджет

Республики Мордовия;

3) бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (размещения объекта) и содержащий в том числе данные о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта (размещении объекта), о сроке реализации проекта или окупаемости проекта по созданию объекта, о предполагаемом сроке, этапах реализации проекта (размещения объекта) с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для реализации проекта, изменяемую финансовую модель проекта;

4) график реализации проекта (размещения объекта), который включается в договор аренды в качестве приложения.

2. Результаты экспертизы:

1) комплектность поступившей на экспертизу документации (в полном объеме; частично; полностью отсутствует).

2) процедура ликвидации либо реорганизации в отношении юридического лица (отсутствует; имеется);

3) решение арбитражного суда о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (отсутствует; имеется);

4) решение о приостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (отсутствует, имеется).

3. Вывод по результатам экспертизы:

_____, реализующее инвестиционный проект,
(наименование юридического лица)

_____ соответствует / не соответствует
(наименование инвестиционного проекта)

требованиям Порядка рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, утвержденного Указом Главы Республики Мордовия № _____ от «__» _____ 20__ года.