



**Правительство Московской области**  
**Министерство Инвестиций и Инноваций**

---

**Порядок предоставления земельного участка в аренду без  
проведения торгов**

---

# Критерии масштабного инвестиционного проекта



В соответствии с Законом Московской области от 18 марта 2015 года № 27/2015-ОЗ предоставление земельного участка, находящегося в собственности Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов возможно при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта ряду критериев:

Размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Московской области, или в государственных программах Московской области, или в схемах территориального планирования Московской области;

Размещение объекта повлечет увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет размещен;

Размещение объекта повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, на территории которого он будет размещен;

# Критерии масштабного инвестиционного проекта



Масштабный инвестиционный проект	Объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения
<ul style="list-style-type: none"><li>• строительство административно-делового (офисного) центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора, гостиницы;</li><li>• проведение научных исследований и разработок, осуществление высокотехнологичной и инновационной деятельности;</li><li>• деятельность промышленных округов и индустриальных парков;</li><li>• деятельность по обращению с отходами;</li><li>• развитие обрабатывающих производств;</li><li>• развитие сельского, лесного хозяйства, рыбоводства;</li><li>• производство электроэнергии, газа;</li><li>• развитие агропромышленного комплекса;</li><li>• развитие инфраструктуры сбыта сельскохозяйственной продукции;</li><li>• развитие, строительство дорожной и транспортной инфраструктуры, транспортно-пересадочных узлов;</li><li>• строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;</li><li>• создание, реконструкция и модернизация объектов в соответствии с законодательством Московской области об участии Московской области в государственно-частном партнерстве, в случае реализации инвестиционного проекта на конкурсной основе.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• объект относится к:</li><li>• объектам культуры;</li><li>• объектам спорта;</li><li>• объектам рекреационного назначения;</li><li>• объектам здравоохранения;</li><li>• объектам образования и воспитательной работы;</li><li>• объектам социальной защиты;</li><li>• объектам коммунального хозяйства;</li><li>• объектам бытового обслуживания населения.</li></ul>

# План получения земельного участка



Требуется доработать документацию



## 1. Инициатор проекта

Предоставляет в МИИ МО документы, указанные в ППМО от 22.04.2015 №272/13 (список документов представлен на слайдах № 5-7)

## 2. МИИ МО

Осуществляет проверку комплектности и правильности оформления представленных документов, готовит заключение о соответствии инициатора проекта и параметров инвестиционного проекта требованиям, и направляет его в ЦИОГВ и ОМУ

## 3. ЦИОГВ и ОМУ

Определяют соответствие инвестиционного проекта критериям, установленным ЗМО № 27/2015-ОЗ;  
Готовят заключение по инвестиционному проекту;  
Разрабатывают и согласовывают проект Соглашения и проекта ППМО «О целесообразности заключения Соглашения».

## 4. МВК

Проработка вопроса и последующее вынесение Соглашения на рассмотрение Градостроительного совета МО

## 5. Градсовет МО

Разработка заключения;  
При получении положительного заключения вопрос о подписании Соглашения включается в повестку ближайшего заседания Правительства Московской области.

## 11. Правительство МО

Подготовка проекта распоряжения Губернатора МО о предоставлении земельного участка;  
В соответствии с распоряжением Губернатора МО уполномоченный на распоряжение земельными участками орган осуществляет предоставление земельного участка юридическому лицу

## 10. Инициатор проекта

Подписание Соглашения с Правительством МО

## 9. Правительство МО

Принятие Постановления Правительства о целесообразности заключения Соглашения

## 8. Правовое управление ГМО

Проведение правовой экспертизы проекта документа и его согласование

## 7. ГУРБ

Проведение антикоррупционной экспертизы

## 6. Комитет по конкурентной политике

Согласование проекта Соглашения

# Направление ходатайства

## Список документов, прилагаемых к ходатайству



1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство, в случае предоставления ходатайства по доверенности предоставляется ее оригинал.
2. Пояснительная записка, содержащая:
  - а) описание объекта, соответствие объекта целям Стратегии социально-экономического развития Московской области, наличие мероприятия по созданию объекта в государственной программе Московской области или в схемах территориального планирования Московской области, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;
  - б) описание проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;
  - в) срок окупаемости проекта по созданию объекта или реализации проекта;
  - г) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Московской области и бюджеты муниципальных образований Московской области, на территории которых будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта, за срок строительства объекта или реализации проекта;
  - д) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться строительство объекта или реализация проекта;
  - е) сроки строительства объекта, этапы реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;
  - ж) сведения о передаче объектов в муниципальную собственность или государственную собственность Московской области, срок и условия передачи, в случае, если планируется такая передача;
  - з) сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов или строительства объектов с приложением подтверждающих документов, в том числе выданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
  - и) информацию о регистрации юридического лица или контролируемых иностранных компаний, или выгодоприобретателей в государствах и на территориях, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытие и предоставление информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны).

# Направление ходатайства

## Список документов, прилагаемых к ходатайству



3. Заверенные юридическим лицом копии: устава, свидетельства ИНН, свидетельства ОГРН, решения (протокола) о назначении руководителя и иных учредительных документов, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи ходатайства.
4. Копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи заявления прошло менее двух календарных лет.
5. Справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданная не ранее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты подачи ходатайства.
6. Справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:
  - прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;
  - наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;
  - прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;
  - наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) муниципальными образованиями Московской области;
  - наличия задолженности по заработной плате;
  - наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством 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 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

# Направление ходатайства

## Список документов, прилагаемых к ходатайству



7. Документы, подтверждающие возможность финансирования строительства объекта, реализации проекта.
8. Бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (строительства объекта), содержащий в том числе данные о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта (строительстве объекта), о предполагаемом сроке реализации проекта (строительстве объекта) и финансовую модель проекта (объекта) (на электронном носителе).
9. Кадастровый паспорт земельного участка или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.
10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты направления ходатайства.



**Предоставление неполного перечня документов является основанием для отказа юридическому лицу.**

