



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ СÆРГЪЛÆУУÆДЖЫ

УКАЗ

УКАЗ

ГЛАВЫ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

О правилах принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемые Правила принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившими силу:

Указ Главы Республики Северная Осетия-Алания от 22 февраля 2017 года № 39 «О порядке принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов»;

Указ Главы Республики Северная Осетия-Алания от 26 ноября 2018 года № 439 «О внесении изменений в Указ Главы Республики Северная Осетия-Алания от 22 февраля 2017 года № 39 «О порядке принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов».

3. Настоящий Указ вступает в силу со дня его опубликования.

Временно исполняющий
обязанности Главы Республики
Северная Осетия-Алания



С. Меняйло

Владикавказ
23 июля 2021 г.
№ 181

УТВЕРЖДЕНЫ

Указом Главы Республики
Северная Осетия-Алания
от 23 июля 2021 г. № 181

ПРАВИЛА **принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных** **участков в аренду без проведения торгов**

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и условия принятия решения о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон), для размещения (реализации) которых юридическим лицам по их обращениям предоставляются в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Земельные участки для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее – объект), реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) предоставляются в аренду без проведения торгов юридическому лицу, отвечающему следующим требованиям:

юридическое лицо зарегистрировано на территории Республики Северная Осетия-Алания;

отсутствие процедуры ликвидации либо реорганизации юридического лица;

отсутствие решения 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)»;

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

II. Порядок направления юридическим лицом ходатайства о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов

3. Для инициирования вопроса о размещении объекта (реализации проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Республики Северная Осетия-Алания, юридическое лицо направляет ходатайство о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в орган исполнительной власти, уполномоченный за проведение единой политики Республики Северная Осетия-Алания в сфере инвестиционной деятельности (далее соответственно - ходатайство, Уполномоченный орган). Форма ходатайства утверждается уполномоченным органом.

4. К ходатайству прилагаются:

1) заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство (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 размещение объекта (реализация проекта), среднемесечном размере заработной платы работников и сведения о планируемых перечислениях налогов в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия-Алания;

3) заверенные юридическим лицом копии устава, иных учредительных документов, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц для юридических лиц, зарегистрированных с 1 января 2017 года);

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 ходатайства прошло менее двух календарных лет;

5) при реализации инвестиционного проекта: бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта и содержащий в том числе информацию о предполагаемых доходах и расходах юридического лица при реализации проекта, сроке окупаемости проекта, предполагаемом сроке и этапах реализации проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, о предполагаемом объеме инвестиций, источниках финансирования реализации проекта, применяемой финансовой модели;

при размещении объекта: обоснование (целесообразность) размещения объекта, информация о предполагаемых объеме инвестиций и источниках финансирования строительства объекта, о предполагаемом сроке, этапах

строительства объекта с указанием планируемых сроков его ввода в эксплуатацию;

б) документы, содержащие информацию об источниках финансирования проекта (создания объекта), в том числе подтверждающие наличие собственных и (или) кредитных средств в размере не менее 30 процентов от общего объема необходимых инвестиций - по требованию Совета по инвестициям в Республике Северная Осетия-Алания (далее - Совет).

5. Уполномоченный орган ежемесячно информирует Главу Республики Северная Осетия-Алания о поступивших ходатайствах и ходе их рассмотрения.

III. Порядок и сроки рассмотрения ходатайства

6. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня подачи ходатайства юридическим лицом, указанным в пункте 2 настоящих Правил, проверяет правильность оформления ходатайства и наличие документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил, и принимает решение о приеме и рассмотрении ходатайства и прилагаемых к нему документов либо об отказе в приеме к рассмотрению ходатайства и прилагаемых документов.

7. Основаниями для принятия Уполномоченным органом решения об отказе в приеме к рассмотрению ходатайства и прилагаемых к нему документов являются:

1) несоответствие ходатайства форме, утвержденной Уполномоченным органом;

2) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил.

8. В случае принятия решения об отказе в приеме к рассмотрению ходатайства и документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил, Уполномоченный орган не позднее 3 дней со дня принятия соответствующего решения возвращает их заявителю с указанием основания для отказа.

9. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о приеме к рассмотрению ходатайства и документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил, направляет в орган, осуществляющий распоряжение земельным участком, испрашиваемом для предоставления в аренду без проведения торгов (Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания или орган местного самоуправления) запрос об определении возможности предоставления в аренду земельного участка, указанного заявителем, для размещения объекта или реализации проекта и возможном размере ежегодной арендной платы за земельный участок в случае его предоставления.

10. Орган, осуществляющий распоряжение земельным участком, испрашиваемом для предоставления в аренду без проведения торгов, в течение 7 рабочих дней со дня поступления запроса направляет в Уполномоченный орган мотивированное заключение о возможности или невозможности предоставления в аренду земельного участка, указанного заявителем, для размещения объекта или реализации проекта и возможном размере ежегодной

арендной платы за земельный участок в случае его предоставления (далее – Заключение).

11. Уполномоченный орган в течение 3 дней со дня получения Заключения направляет ходатайство, прилагаемые к нему документы и Заключение на рассмотрение Совета.

Заседание Совета, на котором рассматривается ходатайство, прилагаемые к нему документы и Заключение, проводится не позднее чем через 30 рабочих дней после представления Уполномоченным органом соответствующих документов и материалов.

12. Совет принимает решение о соответствии или несоответствии объекта (проекта) критериям, указанным в Законе, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов.

В случае соответствия объекта (проекта) критериям, указанным в Законе, и при наличии замечаний к документам, юридическому лицу, подавшему ходатайство, предоставляется 3-дневный срок для их устранения. После устранения замечаний Совет принимает документы на повторное рассмотрение.

Отдельно на рассмотрение Совета выносятся следующие вопросы:

о возможности достижения критериев, указанных в Законе, при размещении объекта (реализации проекта);

о признании представленного инвестиционного проекта имеющим важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия-Алания;

о включении объекта социально-культурного назначения или коммунально-бытового назначения в перечень приоритетных инвестиционных проектов на территории Республики Северная Осетия-Алания.

IV. Принятие решения о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта

13. В случае принятия Советом решения о признании проекта соответствующим критериям, указанным в Законе, решения о признании проекта проектом, имеющим важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия-Алания, Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня подписания протокола Совета подготавливает проект инвестиционного соглашения (далее – соглашение) между Правительством Республики Северная Осетия-Алания и юридическим лицом, подавшим ходатайство, и направляет его указанному юридическому лицу для подписания. Стороной соглашения от лица Правительства Республики Северная Осетия-Алания может выступать Уполномоченный орган либо орган исполнительной власти, отвечающий за развитие отрасли, в которой реализуется проект.

Соглашение должно включать следующие обязательные положения:

условия предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, соответствующие требованиям и показателям, установленным Законом;
ответственность сторон за нарушение условий соглашения, порядок и

основания изменения и досрочного расторжения соглашения (в том числе размер штрафных санкций);

порядок прекращения договора аренды земельного участка в случае недостижения требований, установленных Законом, при реализации проекта, в том числе определенных соглашением показателей величины налоговых поступлений в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия-Алания и количества создаваемых постоянных рабочих мест.

После подписания соглашения Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней направляет информацию об этом в Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания.

14. Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания в течение 7 рабочих дней со дня заключения инвестиционного соглашения представляет на рассмотрение Главы Республики Северная Осетия-Алания проект распоряжения Главы Республики Северная Осетия-Алания о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

15. Орган, осуществляющий распоряжение соответствующим земельным участком, испрашиваемым для предоставления в аренду без проведения торгов, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания распоряжения Главы Республики Северная Осетия-Алания обеспечивает заключение договора аренды земельного участка, предусмотрев в договоре обязательное выполнение условий соглашения. Форма договора аренды устанавливается Министерством государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания.

16. Уполномоченный орган либо орган исполнительной власти, выступающий стороной соглашения от лица Правительства Республики Северная Осетия-Алания:

проводит ежегодный мониторинг выполнения условий соглашения;

направляет в Совет и в орган, осуществляющий распоряжение соответствующим земельным участком, результаты мониторинга;

в случае нарушения условий соглашения инициирует рассмотрение вопроса о досрочном расторжении соглашения.

V. Принятие решения о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта

17. В случае принятия Советом решения о признании объекта соответствующим критериям, указанным в Законе, решения о признании создания объекта проектом, имеющим важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия-Алания, Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания в течение 3 рабочих дней со дня получения протокола Совета представляет на рассмотрение Главы Республики Северная Осетия-Алания проект распоряжения Главы Республики Северная Осетия-Алания о

предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта.

18. Орган, осуществляющий распоряжение соответствующим земельным участком, испрашиваемым для предоставления в аренду без проведения торгов, в срок не позднее 7 рабочих дней со дня получения копии распоряжения Главы Республики Северная Осетия-Алания обеспечивает заключение договора аренды земельного участка для размещения объекта.

VI. Контроль за выполнением договора аренды земельного участка

19. Проверку соблюдения условий, целей и порядка исполнения договора аренды земельного участка при предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляет орган, в чьи полномочия входит распоряжение соответствующим земельным участком, предоставленным в аренду без проведения торгов (далее – Арендодатель).

20. В случае установления в ходе реализации проекта фактов неисполнения требований и недостижения показателей, определенных Законом и инвестиционным соглашением, в том числе показателей предполагаемой величины налоговых поступлений и количества создаваемых постоянных рабочих мест, Арендодатель в течение 10 рабочих дней направляет юридическому лицу, которому предоставлен земельный участок, соответствующую информацию и уведомление о необходимости прекратить договор аренды земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае отказа от прекращения договора аренды земельного участка путем соглашения Арендодатель принимает необходимые меры по досрочному расторжению договора аренды в судебном порядке.

21. Арендодатель информирует Уполномоченный орган о досрочном прекращении договора аренды земельного участка путем соглашения или в судебном порядке.
