УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства

Кабардино-Балкарской Республики

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_

ПОРЯДОК

**рассмотрения документов, обосновывающих соответствие**

**объекта социально-культурного или коммунально-бытового**

**назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики,**

**для предоставления юридическим лицам земельных участков**

**в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями**

**Главы Кабардино-Балкарской Республики**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики от 16 ноября 2015 г. № 44-РЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Кабардино-Балкарской Республики), 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. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

объекты - объекты социально-культурного или коммунально-бытового назначения, критерии которых установлены Законом Кабардино-Балкарской Республики;

проекты - масштабные инвестиционные проекты, критерии которых установлены Законом Кабардино-Балкарской Республики;

юридическое лицо - лицо, ходатайствующее о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики для размещения (реализации) объекта (проекта);

уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, осуществляющий координацию и регулирование деятельности в сфере, в которой планируется размещение (реализация) объекта (проекта), к полномочиям которого относится рассмотрение документов и согласование проектов соглашений между Правительством Кабардино-Балкарской Республики и юридическим лицом, планирующим осуществить размещение (реализацию) объекта (проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики;

ходатайство - обращение юридического лица, содержащее просьбу о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики для размещения (реализации) объекта (проекта);

соглашение - договор, заключаемый между Правительством Кабардино-Балкарской Республики и юридическим лицом, предметом которого является размещение (реализация) объекта (проекта) юридическим лицом на земельном участке, предоставляемом ему в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики;

реестр ходатайств – учет сведений о поступивших обращениях юридических лиц о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики для размещения (реализации) объекта (проекта) и о результатах их рассмотрения.

3. Земельные участки для размещения (реализации) объекта (проекта) предоставляются в аренду без проведения торгов юридическим лицам, отвечающим следующим требованиям:

не находятся в процессе реорганизации, ликвидации или в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

не имеют просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Российской Федерацией, Кабардино-Балкарской Республикой и (или) муниципальными образованиями Кабардино-Балкарской Республики;

не имеют просроченной задолженности по заработной плате;

деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

II. Представление ходатайства юридическим лицом

4. В целях размещения (реализации) объекта (проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, юридическое лицо направляет ходатайство в адрес уполномоченной организации.

5. К ходатайству прилагаются:

а) копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство (в случае направления ходатайства лицом, действующим по доверенности, предоставляется ее оригинал);

б) пояснительная записка;

в) 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 календарных дней до даты подачи ходатайства;

г) 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;

д) 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;

е) справка 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 в установленном законодательством порядке;

наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Российской Федерацией, Кабардино-Балкарской Республикой и (или) муниципальными образованиями Кабардино-Балкарской Республики;

наличия задолженности по заработной плате;

наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), недобросовестных застройщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральным законодательством;

ж) документы, подтверждающие возможность финансирования размещения (реализации) объекта (проекта);

з) бизнес-план, определяющий целесообразность размещения (реализации) объекта (проекта);

и) 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;

к) 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 календарных дней до даты направления ходатайства;

Документы, указанные в подпунктах «д», «и», «к» настоящего пункта, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц получаются уполномоченной организацией в порядке межведомственного взаимодействия. Юридические лица вправе самостоятельно предоставить указанные документы.

6. Пояснительная записка к ходатайству должна содержать:

а) сведения, подтверждающие, что размещение (реализация) объекта (проекта) соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования, программах социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики, муниципальных образований Кабардино-Балкарской Республики;

б) описание объекта (проекта) с обоснованием целесообразности его размещения (реализации), предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

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

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

д) сведения о передаче объектов в муниципальную собственность или собственность Кабардино-Балкарской Республики, срок и условия передачи в случае, если планируется такая передача;

е) сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов с приложением подтверждающих документов, в том числе выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

7. Ходатайство и прилагаемые к нему документы (копии документов), представленные юридическим лицом согласно пункту 5 настоящего Порядка, должны быть заверены подписью руководителя юридического лица или его уполномоченного представителя, а также скреплены печатью юридического лица (при наличии).

Указанные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов или оригиналы документов, выданные юридическому лицу третьими лицами и подписанные уполномоченными представителями таких лиц.

III. Рассмотрение ходатайства юридического лица

8. В течение 5 рабочих дней со дня поступления ходатайства и документов к нему, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, уполномоченная организация:

а) возвращает ходатайство юридическому лицу без рассмотрения с указанием причин возврата в случае:

несоответствия ходатайства форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку;

несоответствия документов по составу и содержанию требованиям, предусмотренным разделом II настоящего Порядка (за исключением документов, которые уполномоченная организация запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия);

несоответствия юридического лица требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка.

Юридическое лицо после устранения выявленных недостатков вправе повторно направить в адрес уполномоченной организации доработанные документы в порядке, предусмотренном для первоначального представления ходатайства.

В случае если при представлении доработанных документов истек срок действия документов, представленных при первоначальной подаче ходатайства и прилагаемых к нему документов, юридическое лицо вместе с доработанными документами вправе представить действующие документы;

б) при отсутствии оснований для возврата ходатайства:

проводит анализ финансовых показателей бизнес-плана, реальности достижения критериев при размещении (реализации) объекта (проекта), в том числе налоговых поступлений, количества рабочих мест;

проверку соответствия или несоответствия объекта (проекта) критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики. При несоответствии объекта (проекта) критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики, возвращает ходатайство юридическому лицу. При соответствии объекта (проекта) критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики, готовит проект соглашения.

Проект соглашения должен соответствовать примерной форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку.

Примерная форма соглашения может быть дополнена условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику объекта (проекта).

9. Уполномоченная организация в течение 3 рабочих дней со дня подготовки проекта соглашения направляет его вместе с копиями документов, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, в:

а) уполномоченный орган или уполномоченные органы, в случае если рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта (проекта) критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики, относится к различным сферам деятельности, на согласование;

б) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики для подготовки заключения:

о соответствии (несоответствии) целевого назначения испрашиваемого земельного участка Схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики и документации по планировке территории для размещения (реализации) объектов (проектов);

о возможности (невозможности) предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в ходатайстве, в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования Кабардино-Балкарской Республики, на территории которого находится земельный участок, и на срок, указанный в ходатайстве, в соответствии с действующим законодательством;

об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральным законодательством ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

в) Министерство природных ресурсов и экологии Кабардино-Балкарской Республики дает заключение:

об отсутствии (наличии) земель лесного фонда на испрашиваемом земельном участке;

об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральным законодательством ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

г) Министерство сельского хозяйства Кабардино-Балкарской Республики дает заключение:

о соответствии (несоответствии) категории испрашиваемого земельного участка его целевому назначению, в случае если испрашиваемый земельный участок относится к категориям земель сельскохозяйственного назначения;

об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральным законодательством ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

д) Государственный комитет Кабардино-Балкарской Республики по транспорту и связи дает заключение об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральным законодательством ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

е) Министерство культуры Кабардино-Балкарской Республики дает заключение об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральным законодательством ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

ж) орган местного самоуправления муниципального образования Кабардино-Балкарской Республики, на территории которого планируется размещение (реализация) объекта (проекта) для подготовки заключения:

о соответствии (несоответствии) испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования муниципального образования Кабардино-Балкарской Республики;

об отсутствии (наличии) в соответствии с федеральным законодательством ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

В заключениях, указанных в подпунктах «б» - «ж» настоящего пункта, указывается:

краткое текстовое обоснование возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов;

сведения об отсутствии (наличии) ограничений либо запрета на предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с федеральным законодательством;

ссылки на соответствующие правовые акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, в соответствии с которыми подготовлено заключение.

10. Исполнительные органы государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления муниципальных образований Кабардино-Балкарской Республики, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, рассматривают, согласовывают и готовят заключения и направляют их в уполномоченную организацию в срок не позднее 10 календарных дней со дня поступления документов.

При наличии замечаний к проекту заключения и проекту соглашения, устранение которых требует получения дополнительных сведений и (или) документов, срок, установленный настоящим пунктом, продлевается на срок, необходимый для их получения, но не более чем на 20 календарных дней. В течение 5 календарных дней со дня получения замечаний уполномоченная организация осуществляет запрос получения дополнительных сведений и (или) документов с последующим представлением их в соответствующий орган власти, представивший замечания.

11. При согласовании проекта соглашения, получении заключений о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов, при отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, установленных федеральным законодательством, уполномоченная организация в срок не позднее 5 календарных дней со дня получения последнего заключения направляет проект соглашения вместе с копиями документов, представленных юридическим лицом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, а также копиями документов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, в Министерство экономического развития Кабардино-Балкарской Республики для подготовки заключения о целесообразности (нецелесообразности) размещения (реализации) объекта (проекта) в соответствии со стратегическими документами социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики.

12. Министерство экономического развития Кабардино-Балкарской Республики в течение 10 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, готовит и представляет в уполномоченную организацию заключение о целесообразности (нецелесообразности) размещения (реализации) объекта (проекта).

13. При наличии оснований для отказа юридическому лицу в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов уполномоченная организация в срок не позднее 3 рабочих дней со дня получения заключения о невозможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без торгов, и (или) заключения о наличии ограничений либо запрета на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с федеральным законодательством, и (или) заключения о нецелесообразности размещения (реализации) объекта (проекта) письменно информирует юридическое лицо о невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка для размещения (реализации) объекта (проекта) с обоснованием отказа и приложением копий заключений, указанных в настоящем пункте.

14. Основаниями для отказа юридическому лицу в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов являются:

невозможность предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с представленными заключениями, указанными в пунктах 9, 12 настоящего Порядка;

выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

наличие оснований для отказа в предоставлении земельного участка, установленных федеральным законодательством;

подготовка проекта распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики по ходатайству о размещении (реализации) объекта (проекта) на испрашиваемом земельном участке, поступившему ранее даты рассматриваемого ходатайства.

IV. Заключение соглашения между Правительством

Кабардино-Балкарской Республики и юридическим лицом

15. При отсутствии оснований для отказа юридическому лицу в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, уполномоченная организация в срок не позднее 5 дней со дня получения заключения о целесообразности размещения (реализации) объекта (проекта) представляет документы, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, в Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики для подготовки проекта распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики о целесообразности заключения соглашения (далее - проект распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики).

16. Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, подготавливает проект распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики и обеспечивает его внесение на ближайшее заседание Правительства Кабардино-Балкарской Республики в порядке, установленном Регламентом Правительства Кабардино-Балкарской Республики, утвержденным постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 17 мая 2013 г. № 149-ПП «О Регламенте Правительства Кабардино-Балкарской Республики».

Проект распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики должен содержать поручение Министерству земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики о подготовке проекта распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) объекта (проекта) (далее – проект распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики).

17. Уполномоченная организация в течение 5 рабочих дней со дня принятия проекта распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики обеспечивает подписание соглашения и представление его в Министерство экономического развития Кабардино-Балкарской Республики, Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики.

V. Принятие распоряжения

Главы Кабардино-Балкарской Республики

18. Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики в течение 5 рабочих дней со дня получения соглашения подготавливает и направляет для подписания в администрацию Главы Кабардино-Балкарской Республики проект распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики, который должен содержать:

сведения о юридическом лице;

решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) объектов (проектов);

цель предоставления земельного участка с указанием сведений об объектах (проектах), для размещения (реализации) которых предоставляется земельный участок;

срок предоставления земельного участка;

сведения о земельном участке, предоставляемом в аренду, с указанием площади и места расположения земельного участка, категории земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка, кадастрового номера земельного участка при их наличии;

информацию о соответствии объекта (проекта) критериям, установленным Законом Кабардино-Балкарской Республики;

в случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Кабардино-Балкарской Республики, - поручение Министерству земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом;

в случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, - поручение органу местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом;

поручение органам местного самоуправления (при необходимости) внесения изменений в документы территориального планирования.

При подготовке проекта распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики формируется список рассылки о направлении копий распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики, в который входят:

юридическое лицо;

Министерство экономического развития Кабардино-Балкарской Республики;

Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики;

уполномоченный орган;

уполномоченная организация;

органы местного самоуправления муниципальных образований Кабардино-Балкарской Республики, на территории которых находится испрашиваемый земельный участок, в том числе уполномоченные на распоряжение земельным участком.

19. В срок не позднее 7 рабочих дней после подписания распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики администрация Главы Кабардино-Балкарской Республики направляет копию распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики в соответствии со списком рассылки, указанным в пункте 18 настоящего Порядка.

20. Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики или орган местного самоуправления муниципального образования Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченный на распоряжение земельным участком, в срок не позднее 10 календарных дней со дня получения копии распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики обеспечивает заключение договора аренды и направление его копии в уполномоченную организацию для внесения соответствующих сведений в реестр ходатайств.

Заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов (далее - договор аренды) в целях, не указанных в распоряжении Главы Кабардино-Балкарской Республики, не допускается.

Договор аренды должен содержать норму, предписывающую расторжение договора аренды в одностороннем порядке при неисполнении условий соглашения.

VI. Мониторинг размещения (реализации) объекта (проекта)

на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов

 в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики

21. Уполномоченная организация осуществляет ведение реестра ходатайств по форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку.

Ходатайство регистрируется уполномоченной организацией в день его поступления и вносится в реестр ходатайств.

Сведения в реестр ходатайств вносятся в течение 5 рабочих дней со дня отказа в предоставлении испрашиваемого земельного участка, принятия проекта распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики, подписания соглашения, принятия проекта распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики, заключения договора аренды.

Реестр ходатайств размещается на официальном сайте уполномоченной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

22. Контроль за исполнением условий соглашения осуществляется уполномоченной организацией совместно с Министерством земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики, органами местного самоуправления муниципальных образований Кабардино-Балкарской Республики, на территории которых планируется размещение (реализация) объектов (проектов).

23. Уполномоченная организация ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в Министерство экономического развития Кабардино-Балкарской Республики, Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики или орган местного самоуправления муниципального образования Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченный на распоряжение земельным участком, информацию о ходе размещения (реализации) объекта (проекта).

24. Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики или орган местного самоуправления муниципального образования Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченный на распоряжение земельным участком, по согласованию с Министерством экономического развития Кабардино-Балкарской Республики, ежегодно до 25 марта года, следующим за отчетным, представляет в Правительство Кабардино-Балкарской Республики итоговый отчет о ходе размещения (реализации) объекта (проекта).

25. Нарушение юридическим лицом обязательств, указанных в соглашении, и (или) намеренное искажение сведений, выявленное при проверке представленных документов, являются основанием для расторжения Правительством Кабардино-Балкарской Республики соглашения в одностороннем порядке. В этом случае уполномоченная организация совместно с Министерством земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики обеспечивает расторжение соглашения, что является основанием для расторжения договора аренды.