



Калужская
область

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ДЛЯ
РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-
БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

2021

НОРМАТИВНО ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- 1 Земельный кодекс Российской Федерации (подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6)
- 2 Закон Калужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 747)
- 3 Постановление Губернатора Калужской области от 18.08.2015 № 370 «О порядке подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».
- 4 Приказ Министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 09.10.2017 № 1175-п «Об утверждении методики анализа финансовых показателей бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта и реальности достижения налоговых поступлений при реализации масштабного инвестиционного проекта»

3 КРИТЕРИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

01

Размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено документами территориального планирования Калужской области и/или муниципальных образований в Калужской области и/или размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено государственными программами Российской Федерации и/или государственными программами Калужской области, и/или муниципальными программами.

02

Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию), модернизацию объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта социально-культурного назначения.

4 КРИТЕРИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО- БЫТОВОГО ЗНАЧЕНИЯ

01

Размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено документами территориального планирования Калужской области и/или муниципальных образований в Калужской области и/или размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено государственными программами Российской Федерации и/или государственными программами Калужской области.

02

Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию), модернизацию объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 70 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта коммунально-бытового назначения.

5 КРИТЕРИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

I

Реализация инвестиционного проекта отвечает целям и приоритетам стратегии социально-экономического развития Калужской области, утвержденной Правительством Калужской области.

II

Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство объектов, размещение которых не позднее чем на седьмой год с момента начала реализации проекта позволит значительно (на 1 процент и более, но не менее чем на 5 млн. рублей) увеличить поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального района (городского округа), в котором будут размещены данные объекты.

III

Требования к объему внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в реализацию масштабного инвестиционного проекта и количеству создаваемых рабочих мест (таблица).

6 КРИТЕРИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Направления деятельности	Объем внебюджетных средств	Количество создаваемых рабочих мест		
а) производство автомобилей, их компонентов и запасных частей б) обращение с отходами производства и потребления в) металлообработка и деревопереработка	не менее 3 млрд. рублей	не менее 100		
г) Производство и распределение электроэнергии и газа д) производство строительного оборудования и материалов е) создание и развитие дорожной и транспортной инфраструктуры, объектов логистики, в том числе создание и реконструкция транспортных узлов и развязок			не менее 1 млрд. рублей	не менее 100
ж) производство фармацевтической продукции и оборудования з) создание и развитие аэропортовой и железнодорожной инфраструктуры и) создание и развитие производства сельскохозяйственной продукции, инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции	не менее 500 млн. рублей	не менее 100		
к) создание и развитие индустриальных (промышленных) парков	не менее 100 млн. рублей	не менее 50		
л) создание и развитие инновационно-технологических и инжиниринговых центров, бизнес-инкубаторов и иных объектов аналогичной направленности	не менее 500 млн. рублей	не менее 50		
м) строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда.			не менее 100 млн. рублей	не менее 10
н) развитие территорий монопрофильных муниципальных образований (моногородов) Калужской области резидентами территорий опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» о) строительство многоквартирных домов в целях восстановления на территории Калужской области прав граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших соинвесторов, предусмотренный статьей 7 Закона Калужской области от 04.06.2012 № 283-ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области», и (или) в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ), и (или) денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ пострадавшие граждане).	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1348 989 1995 1046">Критерий</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1348 1046 1995 1320"> Принятие инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, обязательства о предоставлении не менее чем 15 пострадавшим гражданам, указанным в подпункте о) пункта 3 статьи 2 Закона № 747, жилых помещений в собственность бесплатно. Допускается предоставление инвестором жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора. </td> </tr> </tbody> </table>		Критерий	Принятие инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, обязательства о предоставлении не менее чем 15 пострадавшим гражданам, указанным в подпункте о) пункта 3 статьи 2 Закона № 747, жилых помещений в собственность бесплатно. Допускается предоставление инвестором жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора.
Критерий				
Принятие инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, обязательства о предоставлении не менее чем 15 пострадавшим гражданам, указанным в подпункте о) пункта 3 статьи 2 Закона № 747, жилых помещений в собственность бесплатно. Допускается предоставление инвестором жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора.				

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ ДОКУМЕНТОВ

1 Заявление на имя Губернатора Калужской области

2 Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего заявление.

3 Заверенные заявителем копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями.

4 Копия документа, подтверждающего факт внесения записи о государственной регистрации организации в Единый государственный реестр юридических лиц.

5 Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

6 Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

7 Справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная налоговым органом не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

8 Бизнес-план размещения объекта или бизнес-план реализации проекта на период планирования не менее 7 лет с пояснительными записками.

9 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты

10 Копия соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Калужской области (для заявителей, которым присвоен статус резидента территории опережающего социально-экономического развития).

11 Договоры, оформленные в соответствии с требованиями гражданского законодательства и подтверждающие принятие заявителем обязательства, предусмотренного статьёй 5.1 Закона № 747, действующего на 6 июля 2021 года, или принятого после 6 июля 2021 года (при реализации проекта, предусмотренного подпунктом «о» пункта 3 статьи 2 Закона № 747).

УЧАСТНИКИ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ

УЧАСТНИКИ

- 01 Комиссия** – комиссия по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 747, и выдаче рекомендаций о предоставлении (отказе в выдаче рекомендаций о предоставлении) земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).
- 02 Уполномоченный орган** – министерства Калужской области, являющиеся уполномоченными органами по рассмотрению документов заявителя, подготовке сводного заключения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным Законом № 747, и распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.
- 03 Администрация МО** – администрация муниципального района, городского округа, на территории которого предполагается размещение объекта (реализация проекта).

УЧАСТНИКИ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ

ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ

- 1 Секретарь комиссии в течение 5 рабочих дней после получения заявления и прилагаемых к нему документов проверяют заявление и прилагаемые к нему документы на соответствии требованиям по подаче заявления (комплектность и сроки действия) и осуществляет подготовку заседания комиссии.
- 2 По результатам рассмотрения комиссия принимает:
— решение о возврате заявления (Направление заявителю письма об отказе в рассмотрении заявки с обоснованием причин отказа в течение 3 рабочих дней)
— решение о рассмотрении заявления и направлении в один из уполномоченных органов для подготовки сводного заключения о соответствии (несоответствии) объекта (проекта) критериям, установленным законом № 747.
- 3 Уполномоченный орган:
— в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов обеспечивает опубликование на официальном портале органов государственной власти Калужской области извещения о поступившем заявлении от заинтересованного юридического лица;
— в течение 7 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет их копии в Администрацию МО для подготовки мотивированного заключения о возможности предоставления земельного(-ых) участка(-ов) и Министерство экономического развития и промышленности Калужской области в установленных случаях.
- 4 Уполномоченный орган не ранее пяти рабочих дней, но не позднее двадцати рабочих дней со дня опубликования на официальном портале органов государственной власти Калужской области извещения направляет в комиссию сводное заключение.
- 5 Комиссия в течение 7 рабочих дней принимает решение:
— рекомендовать предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта);
— отказать в выдаче рекомендации о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) (Направление заявителю решения комиссии об отказе в выдаче рекомендации о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней)
- 6 Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия комиссией решения рекомендовать предоставить земельный участок обеспечивает подготовку проекта распоряжения Губернатора Калужской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).
- 7 Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора Калужской области направляет его копию заказным письмом заявителю.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Контакты:
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПРОМЫШЛЕННОСТИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ
(4842) 77 87 65