

Указ Главы Республики Мордовия от 10 февраля 2022 г. N 49-УГ "О порядке рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

13 октября, 1 декабря 2022 г.

В соответствии со [статьей 4](#) Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. N 23-3 "О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия" постановляю:

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 года
N 49-УГ

**Порядок
рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление
земельного участка в аренду без проведения торгов
(утв. [Указом](#) Главы Республики Мордовия от 10 февраля 2022 г. N 49-УГ)**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

13 октября, 1 декабря 2022 г.

Глава 1. Общие положения

*Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 13 октября 2022 г. - [Указ](#) Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ
[См. предыдущую редакцию](#)*

1. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения заявления юридического лица 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. N 23-3 "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. N 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);

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 13 октября 2022 г. - [Указ Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

2) пояснительная записка, содержащая следующие сведения:

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

о среднемесячном размере заработной платы работников;

о планируемых перечислениях налогов в консолидированный бюджет Республики Мордовия;

о соответствии проекта (объекта) критериям, установленным [пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. N 23-3 "О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия"](#) (с указанием реквизитов правового акта Правительства Республики Мордовия о включении проекта в перечень приоритетных инвестиционных проектов или наименования государственной программы Российской Федерации, государственной программы Республики Мордовия, стратегии социально-экономического развития муниципального образования или муниципальной программы, предусматривающей реализацию инвестиционного проекта (размещение объекта) с указанием объема вложений внебюджетных средств юридическим лицом;

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 13 октября 2022 г. - [Указ Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

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), предусматривающих направление инвестиций в течение первых двух лет со дня предоставления юридическому лицу земельного участка без проведения торгов;

данные о сроке реализации проекта или окупаемости проекта по созданию объекта;

данные 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;

Информация об изменениях: Подпункт 5 изменен с 13 октября 2022 г. - [Указ Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

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;

Информация об изменениях: Пункт 4 дополнен подпунктом 6 с 13 октября 2022 г. - [Указ Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ](#)

6) документы, подтверждающие наличие у юридического лица источников финансирования реализации проекта (размещения объекта) (решение юридического лица о финансировании проекта за счет собственных средств, письмо кредитной организации о намерении предоставления юридическому лицу заемных средств, заверенная юридическим лицом копия кредитного договора или договора об открытии кредитной линии, заключенных между юридическим лицом и кредитной организацией, или заверенная юридическим лицом копия договора займа, заключенного между юридическим лицом и

хозяйствующим субъектом, в которых зафиксировано обязательство кредитора и (или) заимодавца предоставить заемные средства).

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. N 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:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 13 октября 2022 г. - [Указ](#) Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ

[См. предыдущую редакцию](#)

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 1](#) 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.

Информация об изменениях: Пункт 9 изменен с 2 декабря 2022 г. - [Указ](#) Главы Республики Мордовия от 1 декабря 2022 г. N 336-УГ

[См. предыдущую редакцию](#)

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. N 418-УГ "О Комитете по улучшению инвестиционного климата в Республике Мордовия" (далее - Комитет) с документами, указанными в [подпунктах 1-3 пункта 4](#) настоящего Положения, в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Мордовия (далее - Уполномоченный орган) с документом, указанным в [подпункте 4 пункта 4](#) настоящего Положения, а также в Министерство экономики, торговли и предпринимательства Республики Мордовия (далее - Министерство) с документами, указанными в [подпунктах 1-3, 6 пункта 4](#) настоящего Положения.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Вместо "Положения" следует читать "Порядка"

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.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Вместо "Положения" следует читать "Порядка"

Информация об изменениях: Порядок дополнен пунктом 12.1 с 13 октября 2022 г. - [Указ](#) Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ

12.1. Министерство в течение трех рабочих дней со дня получения экспертного заключения, указанного в [подпункте 1 пункта 8](#) настоящего Положения, с документами, направленными в соответствии с [пунктом 9](#) настоящего Положения, рассматривает представленные документы и готовит заключение о соответствии проекта (объекта) критериям, установленным [пунктом 1 статьи 4](#) Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. N 23-3 "О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия", по форме согласно [приложению 2](#) к настоящему порядку, и предоставляет его в Комитет.

Информация об изменениях: Пункт 13 изменен с 13 октября 2022 г. - [Указ](#) Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ
[См. предыдущую редакцию](#)

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

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. N 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. N 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. N 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.

Информация об изменениях: Приложение изменено с 13 октября 2022 г. - [Указ Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

Приложение 1
к Порядку рассмотрения заявления
о подтверждении права юридического лица
на предоставление земельного участка
в аренду без проведения торгов
(с изменениями от 13 октября 2022 г.)

Утверждаю

(подпись, фамилия, инициалы)
" ____ " ____ 20__ года
N _____

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 N _____ от " ____ " ____ 20__ года
Организация-заявитель _____
(наименование юридического лица)
Инвестиционный проект (объект) _____

(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 следующие сведения:

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

о среднемесечном размере заработной платы работников;

о планируемых перечислениях налогов в консолидированный бюджет Республики Мордовия;

о соответствии проекта (объекта) критериям, установленным [пунктом 1 статьи 4](#) Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. N 23-З "О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия" (с указанием реквизитов правового акта Правительства Республики Мордовия о включении проекта в перечень приоритетных инвестиционных проектов или наименования государственной программы Российской Федерации, государственной программы Республики Мордовия, стратегии социально-экономического развития муниципального образования или муниципальной программы, предусматривающей реализацию инвестиционного проекта (размещение объекта) с указанием объема вложений внебюджетных средств юридическим лицом;

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), предусматривающих направление инвестиций в течение первых двух лет со дня предоставления юридическому лицу земельного участка без проведения торгов;

данные о сроке реализации проекта или окупаемости проекта по

созданию объекта;

данные 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;

5) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на испрашиваемый для реализации проекта (размещения объекта) земельный участок (указывается в случае, если юридическое лицо представило ее по собственной инициативе), схема расположения испрашиваемого для реализации проекта (размещения объекта) земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

6) документы, подтверждающие наличие у юридического лица источников финансирования реализации проекта (размещения объекта) (решение юридического лица о финансировании проекта за счет собственных средств, письмо кредитной организации о намерении предоставления юридическому лицу заемных средств, заверенная юридическим лицом копия кредитного договора или договора об открытии кредитной линии, заключенных между юридическим лицом и кредитной организацией, или заверенная юридическим лицом копия договора займа, заключенного между юридическим лицом и хозяйствующим субъектом, в которых зафиксировано обязательство кредитора и (или) заимодавца предоставить заемные средства).

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 г. N 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)

_____ (наименование инвестиционного проекта (объекта)) соответствует / не соответствует требованиям [порядка](#) рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, утвержденного [Указом](#) Главы Республики Мордовия от 10 февраля 2022 г. N 49-УГ "О порядке рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов".

Информация об изменениях: Порядок дополнен приложением 2 с 13 октября 2022 г. - [Указ](#) Главы Республики Мордовия от 13 октября 2022 г. N 282-УГ

Приложение 2 к [порядку](#) рассмотрения заявления о подтверждении права юридического лица на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов

Утверждаю

(подпись, фамилия, инициалы)
"___" _____ 20__ года
от "___" _____ 20__ года N _____

Заключение

о соответствии инвестиционного проекта (размещения объекта) критериям, установленным пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. N 23-З "О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия"

На основании заявления N _____ от "___" _____ 20__ года
Организация-заявитель _____

(наименование юридического лица)

Инвестиционный проект (объект)

(наименование инвестиционного проекта (объекта))

1. Перечень документов, представленных на оценку:

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 следующие сведения:

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

о среднемесячном размере заработной платы работников;

о планируемых перечислениях налогов в консолидированный бюджет Республики Мордовия;

о соответствии проекта (объекта) критериям, установленным [пунктом 1 статьи 4 Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 г. N 23-З "О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия"](#) (с указанием реквизитов правового акта Правительства Республики Мордовия о включении инвестиционного проекта в перечень приоритетных инвестиционных проектов или наименования государственной программы Российской Федерации, государственной программы Республики Мордовия, стратегии социально-экономического развития муниципального образования или муниципальной программы, предусматривающей реализацию инвестиционного проекта (размещение объекта) с указанием объема вложений внебюджетных средств заявителем;

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), предусматривающих направление инвестиций в течение первых двух лет со дня предоставления юридическому лицу земельного участка без проведения торгов;

данные о сроке реализации проекта или окупаемости проекта по созданию объекта;

данные 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) документы, подтверждающие наличие у юридического лица источников финансирования реализации проекта (размещения объекта) (решение юридического лица о финансировании инвестиционного проекта за счет собственных средств, письмо кредитной организации о намерении предоставления юридическому лицу заемных средств, заверенная юридическим лицом копия кредитного договора или договора об открытии кредитной линии, заключенных между юридическим лицом и кредитной организацией, или заверенная юридическим лицом копия договора займа, заключенного между юридическим лицом и хозяйствующим субъектом, в которых зафиксировано обязательство кредитора и (или) заимодавца предоставить заемные средства).

2. Результаты оценки:

1) проект (размещаемый объект):

включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Мордовия на основании _____;

(реквизиты правового акта Правительства Республики Мордовия)

или предусмотрен _____;

(наименование государственной программы Российской Федерации,

государственной программы Республики Мордовия, стратегии

социально-экономического развития муниципального образования

или муниципальной программы);

или реализуется управляющей компанией индустриального

(промышленного) парка на территории Республики Мордовия

(_____);

наименование индустриального (промышленного) парка)

или реализуется на территории _____,

(наименование муниципального

образования в Республике Мордовия)

являющегося монопрофильным муниципальным образованием (моногородом) в Республике Мордовия;

2) в соответствии с представленным юридическим лицом

(наименование юридического лица)

комплект документов, суммарный объем вложений внебюджетных средств на реализацию инвестиционного проекта (размещение объекта) составляет _____ тыс. рублей.

3. Вывод по результатам оценки:

Проект (объект) _____,
(наименование инвестиционного проекта (объекта))
соответствует / не соответствует критериям, установленным [пунктом 1](#)
[статьи 4](#) Закона Республики Мордовия от 12 марта 2009 года N 23-З "О
регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия".