



ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

13 апреля 2023 года

с. Вольно – Надеждинское

№ 196

Об утверждении Порядка определения случаев установления в 2023 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков и размер такой платы, а также принятия решения о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, в аренду без проведения торгов, для использования в целях реализации импортозамещения

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах», Уставом Надеждинского муниципального района, администрация Надеждинского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения случаев установления в 2023 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков и размера такой платы, а также принятия решения о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Надеждинского муниципального района, в аренду без проведения торгов, для использования в целях реализации импортозамещения (прилагается).

2. Общему отделу администрации Надеждинского муниципального района (Ульянич) опубликовать настоящее постановление в районной газете «Трудовая слава».

3. Отделу информатизации администрации Надеждинского муниципального района (Кихтенко) разместить настоящее постановление на

официальном сайте администрации Надеждинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Надеждинского муниципального района, курирующего вопросы имущественных и земельных отношений, градостроительства и архитектуры.

Глава администрации Надеждинского
муниципального района

М.О. Якимов

Утвержден
Постановлением администрации
Надеждинского муниципального района

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЛУЧАЕВ УСТАНОВЛЕНИЯ В 2023 ГОДУ
ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗМЕРА ТАКОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ДЛЯ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ**

1. Порядок определения случаев установления в 2023 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков и размера такой платы, а также принятия решения о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, в аренду без проведения торгов, для использования в целях реализации импортозамещения (далее - Порядок) определяет случаи установления в 2023 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков и размера такой платы, а также принятия решения (сроки, последовательность процедур, действий) о предоставлении в 2023 году земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, в аренду без проведения торгов, в целях осуществления видов экономической деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций на территории Приморского края, предусмотренных постановлением Правительства Приморского края от 19.05.2022 № 323-пп «Об утверждении Перечня видов экономической деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций на территории Приморского края» (далее - Перечень).

2. Льготная арендная плата устанавливается при предоставлении в 2023 году земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края, гражданам Российской Федерации, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, или российским юридическим лицам, осуществляющим свою деятельность на территории Надеждинского муниципального района и состоящим на налоговом учете в территориальном налоговом органе Надеждинского муниципального района (далее - индивидуальный предприниматель, юридическое лицо), в целях осуществления видов экономической деятельности, предусмотренных Перечнем.

3. Льготная арендная плата устанавливается на один год с даты заключения договора аренды земельного участка и составляет один процент от кадастровой стоимости, но не менее одного рубля.

4. Решение о предоставлении в 2023 году земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, в аренду без торгов, в целях осуществления видов экономической деятельности, предусмотренных

Перечнем, принимается посредством заключения договоров аренды земельных участков с условием установления льготного размера арендной платы.

Принятие решения о заключении договоров аренды земельных участков с условием установления льготного размера арендной платы осуществляется администрацией Надеждинского муниципального района в лице Управления земельных и имущественных отношений Надеждинского муниципального района.

5. В целях определения соответствия индивидуальных предпринимателей, юридических лиц положением пункта 2 настоящего Порядка и заключения договоров аренды земельных участков с условием установления льготного размера арендной платы индивидуальные предприниматели или юридические лица (далее - заявители) подают заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов с условием установления льготного размера арендной платы в соответствии с пунктом «б» абзаца 2 части 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (далее - заявление) в уполномоченный орган.

6. В заявлении, подаваемом заявителем в уполномоченный орган, указываются следующие сведения:

6.1. Фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя).

6.2. Наименование, место нахождения и адрес заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика.

6.3. Кадастровый номер испрашиваемого земельного участка.

6.4. Цель использования земельного участка.

6.5. Основание предоставления земельного участка.

6.6. Срок, на который заключается договор.

6.7. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

6.8. Вид и номер деятельности в соответствии с Перечнем.

6.9. Способ получения результата рассмотрения заявления.

7. Заявителем к заявлению прилагаются:

7.1. Копия паспорта гражданина Российской Федерации (для гражданина, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя).

7.2. Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя или уполномоченного представителя заявителя.

7.3. Заверенные руководителем или уполномоченным представителем заявителя копии учредительных документов (для юридических лиц).

7.4. Техничко-экономическое обоснование размещения объекта или бизнес-план проекта (далее - проект), содержащие:

- а) объемы продукции (услуг) (по годам);
- б) планируемый объем инвестиций (по годам);
- в) сведения об испрашиваемых земельных участках с указанием кадастрового номера (при наличии), площади, адреса (местоположения);
- г) обоснование площади испрашиваемого земельного участка для размещения объекта или реализации проекта;
- д) срок размещения объекта или реализации проекта;
- е) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, в котором испрашивается земельный участок;

ж) источники финансирования, предполагаемый объем и сроки финансирования с разбивкой по годам;

з) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Надеждинского муниципального района с разбивкой по годам при реализации проекта.

7.5. Проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков), с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

7.6. Обязательство осуществить размещение объекта или реализацию проекта, для которого испрашивается земельный участок, в срок, не превышающий 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

7.7. Справка об отсутствии у заявителя задолженности по уплате налогов и сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Документы, подтверждающие возможность финансирования в целях реализации проекта.

7.9. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае образования земельного участка).

8. Заявитель вправе предоставить в уполномоченный орган по собственной инициативе:

8.1. Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).

8.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц).

8.3. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (земельные участки), на территории которых планируется размещение объекта или реализация проекта.

8.4. Иные документы, содержащие сведения о проекте.

9. Уполномоченный орган, на рассмотрении которого находится заявление, в течение 3 календарных дней с даты регистрации заявления:

9.1. Запрашивает документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, в соответствующих государственных органах и организациях в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме, в случае если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

9.2. Направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов:

9.2.1. В управление градостроительства и архитектуры администрации Надеждинского муниципального района для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) размещения и использования объекта или проекта видам деятельности по производству продукции для импортозамещения, в котором дается оценка соблюдения (несоблюдения) следующих условий:

- размещение и использование объекта для производства продукции или проектом планируется производство продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения, которая соответствует виду деятельности заявителя, видам экономической деятельности, установленным Перечнем;

- размещение объекта или реализация проекта предполагает объем вложений не менее 5 млн. рублей;

- осуществление ввода в эксплуатацию объектов или реализация проекта не позднее 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

9.2.2. В управление градостроительства и архитектуры Надеждинского муниципального района для подготовки заключения об отсутствии (о наличии) препятствий в осуществлении деятельности по производству продукции для импортозамещения на запрашиваемом заявителем земельном участке (в части его нахождения в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом в соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

10. Управление градостроительства и архитектуры Надеждинского муниципального района, в течение 5 календарных дней со дня получения документов, указанных в подпункте 9.2 пункта 9 настоящего Порядка, рассматривают представленные документы и направляют в уполномоченный орган заключения в соответствии с подпунктом 9.2 пункта 9 настоящего Порядка.

11. Уполномоченный орган в течение 5 календарных дней после получения ответов на запросы и заключений, указанных в пунктах 9, 10 настоящего Порядка:

11.1. Обеспечивает подготовку и согласование проекта договора аренды земельного участка с условием установления льготного размера арендной платы (в случае отсутствия оснований для отказа в удовлетворении заявления, указанных в пункте 13 настоящего Порядка).

11.2. Направляет заявителю отказ в предоставлении земельного участка в аренду при наличии основания для отказа, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, способом, указанным в заявлении.

12. Договор аренды земельного участка с условием установления льготного размера арендной платы должен содержать:

а) обязательства арендатора по реализации проекта;

б) запрет на изменение вида разрешенного использования (в том числе цели использования) земельного участка;

в) условие об одностороннем отказе арендодателя от такого договора в случае неиспользования земельного участка для целей, указанных в подпункте «б» пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

13. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в удовлетворении заявления в случае:

13.1. Непредоставления заявителем информации и документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка.

13.2. Несоответствия вида экономической деятельности заявителя видам экономической деятельности установленным Перечнем.

13.3. Наличие одного или нескольких ответов на запросы и заключений, указанных в пунктах 9, 10 настоящего Порядка, о несоответствии проекта видам деятельности по производству продукции для импортозамещения и (или) о наличии препятствий в осуществлении деятельности по производству продукции для импортозамещения на запрашиваемом заявителем земельном участке (в части его нахождения в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом в соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»).

13.4. Несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка.

13.5. Наличие основания для отказа в предоставлении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.