



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2025

№ 434

г. Тамбов

Об утверждении Порядка подготовки проекта распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, заключения соглашения между юридическим лицом и исполнительным органом Тамбовской области, уполномоченным на заключение соглашения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или о реализации масштабного инвестиционного проекта

В целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 7⁵ Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» Правительство Тамбовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок подготовки проекта распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, заключения соглашения между юридическим лицом и исполнительным органом Тамбовской области, уполномоченным на заключение соглашения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или о реализации масштабного инвестиционного проекта, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

Временно исполняющий обязанности
Главы Тамбовской области

Е.Первышов



ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Тамбовской области
от 21.04.2025 № 437

Порядок

подготовки проекта распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, заключения соглашения между юридическим лицом и исполнительным органом Тамбовской области, уполномоченным на заключение соглашения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или о реализации масштабного инвестиционного проекта
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру подготовки проекта распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении юридическому лицу земельного(ых) участка(ов), находящегося(ихся) в государственной или муниципальной собственности (далее – земельный участок), в аренду без проведения торгов (далее – проект распоряжения) для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - проект), соответствующих критериям, установленным статьей 7⁵ Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» (далее - Закон), заключения соглашения между этим юридическим лицом и исполнительным органом Тамбовской области, уполномоченным на заключение соглашения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – уполномоченный орган) по типовой форме, утверждаемой правовым актом министерства экономической и инвестиционной политики Тамбовской области.

2. Уполномоченными органами являются:

2.1. в целях реализации положений, установленных частью 1 статьи 7⁵ Закона:

министерство образования и науки Тамбовской области при размещении объектов, относящихся к сфере образования;

министерство культуры Тамбовской области при размещении объектов, относящихся к сфере культуры;

министерство здравоохранения Тамбовской области при размещении объектов, относящихся к сфере здравоохранения;

министерство спорта Тамбовской области при размещении объектов, относящихся к сфере физической культуры и спорта;

2.2. в целях реализации положений, установленных частью 2 статьи 7⁵

Закона:

министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области при размещении объектов, относящихся к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения или к сфере обращения с отходами;

2.3. в целях реализации положений, установленных пунктами 1, 4, 5 части 3 статьи 7⁵ Закона:

министерство экономической и инвестиционной политики Тамбовской области;

2.4. в целях реализации положений, установленных пунктом 2 части 3 статьи 7⁵ Закона:

исполнительный орган Тамбовской области в соответствии с целями и отраслевой принадлежностью инвестиционного проекта, соотносящимися с полномочиями исполнительного органа Тамбовской области;

2.5. в целях реализации положений, установленных пунктом 3 части 3 статьи 7⁵ Закона:

министерство туризма Тамбовской области;

2.6. в целях реализации положений, установленных пунктом 6 части 3 статьи 7⁵ Закона:

министерство промышленности, торговли и развития предпринимательства Тамбовской области;

2.7. в целях реализации положений, установленных пунктами 7, 8 части 3 статьи 7⁵ Закона:

министерство градостроительства и архитектуры Тамбовской области.

3. Для рассмотрения возможности подготовки проекта распоряжения юридическое лицо направляет в соответствующий уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку на бумажном носителе.

В случае подачи заявления не руководителем юридического лица к заявлению прилагается документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление.

4. Для определения соответствия критериям, установленным статьей 7⁵ Закона, к заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. в части критериев, установленных в частях 1, 2, пунктах 2, 3, 6-8 части 3 статьи 7⁵ Закона:

4.1.1. выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

4.1.2. копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика;

4.1.3. сведения о кадастровом номере запрашиваемого земельного участка;

4.1.4. документы, подтверждающие наличие возможности и источников финансирования строительства объекта (проекта):

выписка с депозитного и (или) расчетного счета и (или) решение высшего органа (высшего органа управления) юридического лица о направлении прибыли и (или) средств учредителя на реализацию инвестиционного проекта

(в случае если юридическое лицо планирует реализовывать проект за счет собственных средств и (или) средств учредителя);

копия кредитного договора (при наличии) и (или) гарантийное письмо кредитной организации о финансировании проекта (в случае если юридическое лицо планирует реализовывать проект с использованием кредитных ресурсов);

копия договора займа с юридическим лицом, не являющимся кредитной организацией (в случае если юридическое лицо планирует реализовывать проект с использованием заемных средств);

копии правовых актов и (или) иных документов, подтверждающих предоставление средств федерального бюджета и (или) бюджета Тамбовской области и (или) местных бюджетов (в случае если юридическое лицо планирует реализовывать проект с использованием бюджетных средств);

копия договора соинвестирования (в случае если юридическое лицо планирует реализовывать проект с использованием привлеченных ресурсов);

юридическое лицо вправе предоставить иные документы, подтверждающие источники финансирования размещения объекта (реализации проекта);

4.1.5. информационная справка в свободной форме, содержащая обоснование потребности юридического лица в земельном участке и основные его характеристики, в границах которого будут осуществлены инвестиции в создание или реконструкцию объектов (с отражением перечня планируемых работ и сроков их выполнения), или в границах которого инвестиции не предусмотрены, но использование указанного земельного участка непосредственно связано с увеличением производственной мощности инвестиционного проекта, рассчитанной в финансовой модели бизнес-плана;

4.1.6. бизнес-план размещения объекта (реализации проекта), предусматривающий срок завершения размещения объекта (реализации проекта), который должен содержать следующую информацию:

описание объекта, обоснование целесообразности его размещения на территории Тамбовской области и конкретного муниципального образования Тамбовской области, информацию о соответствии размещения объекта документам территориального планирования Тамбовской области и (или) муниципальных образований Тамбовской области, сведения о государственных программах Российской Федерации и (или) Тамбовской области, и (или) муниципальных программах, которыми предусмотрено размещение объекта;

технико-экономическое обоснование по созданию (реконструкции), модернизации объекта, в том числе содержащее данные о предполагаемом объеме инвестиций, источниках финансирования, необходимого для реализации проекта, с расшифровкой источников финансирования и сроков размещения объекта (реализации проекта), но не более семи лет;

сведения о том, что размещение объекта (реализация проекта) позволит увеличить поступление налогов, взимаемых на территории муниципального (городского) округа, в котором будет размещен объект (реализован проект) (с отражением объема планируемых к уплате налогов по итогам каждого года в пределах периода планирования в разрезе видов налогов);

сведения о планируемом к созданию количестве рабочих мест в муниципальном образовании Тамбовской области, на территории которого будет осуществляться размещение объекта (реализация проекта);

проект схемы планировочной организации земельного участка с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка;

в случае реализации проекта в соответствии с критериями, указанными в пунктах 7, 8 части 3 статьи 7⁵ Закона, дополнительно:

характеристика многоквартирного дома, строительство которого планируется осуществить в рамках реализации проекта:

общая площадь и количество жилых помещений;

сведения об этапах и сроках строительства;

информация об обеспечении многоквартирного дома в рамках реализации проекта объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

общая площадь и количество жилых помещений, передаваемых в государственную собственность Тамбовской области и (или) в муниципальную собственность муниципального образования Тамбовской области (в случае реализации проекта в соответствии с критериями, указанными в пункте 7 части 3 статьи 7⁵ Закона);

общая площадь и количество жилых помещений, передаваемых для формирования рынка арендного жилья в рамках реализации соглашений, заключенных с созданным Российской Федерацией единым институтом развития в жилищной сфере и (или) организациями, учрежденными единым институтом развития в жилищной сфере (в случае реализации проекта в соответствии с критерием, указанным в пункте 8 части 3 статьи 7⁵ Закона);

иные сведения по усмотрению юридического лица;

4.2. в части критериев, установленных в пунктах 1, 4, 5 части 3 статьи 7⁵ Закона:

4.2.1. сведения о кадастровом номере запрашиваемого земельного участка;

4.2.2. проект схемы планировочной организации земельного участка с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка;

4.2.3. информационная справка в свободной форме, содержащая обоснование потребности юридического лица в земельном участке и основных его характеристиках, в границах которого будут осуществлены инвестиции в создание или реконструкцию объектов (с отражением перечня планируемых работ и сроков их выполнения) или в границах которого инвестиции не предусмотрены, но использование указанного земельного участка непосредственно связано с увеличением производственной мощности инвестиционного проекта, рассчитанной в финансовой модели бизнес-плана.

5. Представляемые в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка копии документов заверяются подписью руководителя юридического лица или

иного лица, полномочия которого подтверждены согласно пункту 3 настоящего Порядка, и печатью (при наличии).

Лицо, заверившее представленные документы, несет ответственность за полноту и достоверность содержащихся в них сведений.

6. Уполномоченный орган:

6.1. в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения заявления с приложением документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка:

6.1.1. осуществляет проверку документов, представленных юридическим лицом, и соответствие объекта (проекта) критериям, установленным статьей 7⁵ Закона (далее – критерии);

6.1.2. направляет запрос с приложением заявления юридического лица для получения заключений о возможности (невозможности) подготовки проекта распоряжения:

в министерство имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области или администрации муниципального (городского) округа Тамбовской области (в зависимости от принадлежности собственности на земельный участок) на предмет соответствия предоставления земельного участка положениям Земельного кодекса Российской Федерации;

в министерство экологии и природных ресурсов Тамбовской области на предмет соответствия предоставления земельного участка положениям экологического законодательства;

в министерство сельского хозяйства Тамбовской области на предмет эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения (в случае если юридическое лицо запрашивает для размещения объекта (реализации проекта) земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения).

Рассмотрение полученного от уполномоченного органа запроса и направление по нему заключения (позиции) осуществляется в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

7. Основаниями для отказа в подготовке проекта распоряжения являются: непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка;

представление недостоверной информации;

несоответствие объекта (проекта) критериям;

заключение одного из органов, указанных в подпункте 6.1.2 настоящего Порядка, о невозможности подготовки проекта распоряжения;

подготовка проекта распоряжения по заявлению другого юридического лица, представившего заявление в более ранние сроки.

При наличии хотя бы одного из вышеуказанных оснований уполномоченный орган направляет юридическому лицу уведомление, содержащее основания для отказа в подготовке проекта распоряжения, в течение 20 рабочих дней с даты поступления заявления.

8. В случае если на дату поступления в уполномоченный орган заявления в уполномоченном органе находится на рассмотрении заявление, поступившее в более ранний срок от другого юридического лица, предусматривающее

размещение объекта или реализацию проекта на запрашиваемом земельном участке, срок рассмотрения поданного позднее заявления приостанавливается на срок рассмотрения предоставленного ранее другим юридическим лицом заявления.

Уполномоченный орган направляет юридическому лицу уведомление о приостановлении рассмотрения заявления не позднее 3 рабочих дней с даты поступления заявления.

9. В случае если по заявлению, поступившему в уполномоченный орган в более ранний срок от другого юридического лица, подготовка проекта распоряжения невозможна, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты направления этому юридическому лицу уведомления об отказе в подготовке проекта распоряжения направляет юридическому лицу уведомление о возобновлении рассмотрения его заявления.

10. В случае устранения причин, послуживших основанием для отказа в подготовке проекта распоряжения, юридическое лицо вправе повторно направить в уполномоченный орган заявление и документы, предусмотренные пунктами 3, 4 настоящего Порядка, в порядке, аналогичном при первичной подаче заявления и документов.

11. В случае отсутствия оснований для отказа в подготовке проекта распоряжения, уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с даты поступления заявления подготавливает проект распоряжения.

12. Проект распоряжения должен содержать следующие сведения:

наименование юридического лица, которому будет предоставлен в аренду земельный участок без проведения торгов;

информацию о соответствии объекта (проекта) критериям;

информацию о земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта), с указанием сведений о площади, месте расположения земельного участка, кадастровом номере земельного участка;

поручение уполномоченному органу о заключении соглашения между юридическим лицом и уполномоченным органом о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) по типовой форме, утверждаемой правовым актом министерства экономической и инвестиционной политики Тамбовской области;

поручение министерству имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области или рекомендация администрации муниципального (городского) округа Тамбовской области (в зависимости от принадлежности собственности на земельный участок) (далее – арендодатель) о заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом после заключения Соглашения о заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом;

срок реализации инвестиционного проекта.

13. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с даты издания распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении земельного участка

в аренду без проведения торгов (далее – распоряжение) разрабатывает и направляет на согласование с юридическим лицом проект Соглашения.

14. Соглашение подписывается руководителем юридического лица и руководителем уполномоченного органа в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня издания распоряжения.

15. После вступления в силу распоряжения и заключения Соглашения предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

16. Распоряжение подлежит признанию утратившим силу в следующих случаях:

уклонение юридического лица от заключения Соглашения или дополнительного соглашения к Соглашению в случае изменения формы Соглашения (отказ от подписания Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению) и (или) совершение иных действий, препятствующих подписанию Соглашения);

получение письменного заявления юридического лица об отказе от размещения объекта (реализации проекта);

расторжение Соглашения;

расторжение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставляемого для размещения объекта (реализации проекта).

17. Все споры и разногласия с юридическим лицом, вытекающие из настоящего Порядка, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку подготовки проекта распоряжения Главы
Тамбовской области о предоставлении юридическому
лицу земельного участка, находящегося в
государственной или муниципальной собственности, в
аренду без проведения торгов, заключения соглашения
между юридическим лицом и исполнительным органом
Тамбовской области, уполномоченным на заключение
соглашения о размещении объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения или о
реализации масштабного инвестиционного проекта

Форма

Заявление

о рассмотрении возможности подготовки проекта распоряжения Главы
Тамбовской области о предоставлении земельного участка без проведения
торгов

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя *)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

(адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район))

(телефон, факс, адрес электронной почты)

серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____,

кем и когда выдано: _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

В целях размещения объекта социально-культурного назначения, объекта
коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного
проекта (нужное подчеркнуть): _____

(наименование объекта, проекта)

соответствующего критериям, установленным пунктом ____ части ____ статьи 7⁵
Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных
отношений в Тамбовской области», прошу предоставить земельный(ые)
участок(ки) в аренду без проведения торгов:

(кадастровый(ые) номер(а) **)

(иная информация ***)

Срок размещения объекта с ____ квартала ____ года по ____ квартал ____ года (но не более 7 лет).

Срок реализации проекта с ____ квартала ____ года по ____ квартал ____ года (но не более срока окупаемости проекта), состоящего из следующих мероприятий:

____ с ____ квартала ____ года по ____ квартал ____ года;
(наименование мероприятия)

____ с ____ квартала ____ года по ____ квартал ____ года;
(наименование мероприятия)

____ с ____ квартала ____ года по ____ квартал ____ года;
(наименование мероприятия)

____ с ____ квартала ____ года по ____ квартал ____ года.
(наименование мероприятия)

Подтверждаю, что _____
(наименование юридического лица)

не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Подтверждаю, что параметры инвестиционного проекта _____,
(наименование инвестиционного проекта)

признанного приоритетным для экономики Тамбовской области в соответствии с положениями Закона Тамбовской области от 06.03.2014 «О государственной инвестиционной политике и поддержке инвестиционной деятельности в Тамбовской области», рассмотренные в рамках межведомственного совета по инвестиционной политике, на момент подачи настоящего заявления остались неизменными ****.

Даю согласие на раскрытие коммерческой тайны и обработку персональных данных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица
(представитель) _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Дата

М.П. (при наличии)

* В случае подачи заявления представителем им предъявляются доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

** При наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком(-их) земельном(-ых) участке(-ах).

*** Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

**** Абзац заполняется в случае подачи заявления о рассмотрении возможности подготовки проекта распоряжения Главы Тамбовской области о предоставлении земельного участка без проведения торгов для реализации инвестиционного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, предусмотренному пунктами 1, 4, 5 части 3 статьи 38.1 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

