

Порядок определения случаев установления в 2022 году
льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков,
находящихся в собственности городского округа Чехов в целях обеспечения
импортозамещения для преодоления негативных последствий введения
ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных
организаций

1. Настоящий Порядок определяет случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа Чехов (далее – земельные участки).

2. Льготная арендная плата устанавливается по вновь заключаемым договорам аренды земельных участков при предоставлении таких земельных участков в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, гражданам Российской Федерации зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей (далее – гражданин) или российским юридическим лицам в целях обеспечения импортозамещения для преодоления негативных последствий введения ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций.

3. Земельные участки с условием установления в договорах аренды льготной арендной платы предоставляются гражданам или российским юридическим лицам исключительно в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных Законом Московской области от 25.03.2022 № 32/2022-ОЗ «О перечне видов экономической (предпринимательской) деятельности, осуществляемой в целях обеспечения импортозамещения для преодоления негативных последствий введения ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций» (далее – Закон Московской области).

4. Гражданин или российское юридическое лицо, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, должны быть зарегистрированы на территории Московской области.

5. Льготная арендная плата устанавливается на 1 год.

6. В целях предоставления земельных участков и заключения договоров аренды с льготной арендной платой граждане и юридические лица (далее – заявитель) подают ходатайство в орган местного самоуправления городского округа Чехов Администрацию городского округа Чехов (далее – ОМС).

7. В ходатайстве указываются:

1) сведения о заявителе, в том числе, ФИО, наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, ОГРИП;

2) вид деятельности из предусмотренных Законом Московской области;

3) кадастровый номер земельного участка;

4) цель использования земельного участка;

5) способ получения результата рассмотрения ходатайства;

6) количество созданных рабочих мест;

7) размер налоговых поступлений в бюджет Московской области;

8) перечень проектов, реализованных правообладателем на территории Московской области и за ее пределами.

8. К ходатайству прилагаются:

1) копия паспорта гражданина Российской Федерации;

2) копия документа, подтверждающего полномочия лица, подавшего ходатайство (в случае подачи ходатайства представителем);

3) бизнес проект, который в обязательном порядке должен включать:

объемы продукции/услуг (по годам);

планируемый объем инвестиций (по годам);

планируемый график создания рабочих мест;

информацию о поступлении налогов в консолидированный бюджет Московской области от реализации проекта;

источники финансирования;

4) обязательство осуществить реализацию проекта, для которого испрашивается земельный участок;

5) справка об отсутствии у заявителя задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) документы, подтверждающие возможность финансирования в целях реализации проекта;

7) дорожную карту реализации проекта.

9. ОМС, на рассмотрении которого находятся ходатайства заявителей, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты регистрации ходатайства направляет межведомственные запросы:

в Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области – в целях рассмотрения вопроса о соответствии предлагаемого заявителем проекта видам экономической (предпринимательской) деятельности, установленным Законом Московской области;

в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области – в целях получения информации из утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории применительно к территории, планируемой к реализации проекта;

в Управление Росреестра по Московской области – в целях получения выписки из ЕГРН на земельный участок для определения правообладателя земельного участка;

в Управление федеральной налоговой службы по Московской области – в целях получения выписки из ЕГРЮЛ и ЕГРИП.

10. Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает ходатайство и приложенные к нему документы и направляет в ОМС заключение о соответствии либо несоответствии проекта, планируемого к реализации заявителем Закону Московской области.

11. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает поступивший межведомственный запрос и направляет в ОМС информацию из утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории применительно к территории, планируемой к реализации проекта.

12. ОМС в течение 14 рабочих дней после получения ответов на межведомственные запросы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, принимает решение по ходатайству заявителя – обеспечивает подготовку и согласование проекта договора аренды земельного участка, либо направляет заявителю отказ в удовлетворении ходатайства при наличии оснований, указанных в пункте 16 Порядка.

13. Общий срок рассмотрения ходатайства не должен превышать 20 (двадцати) рабочих дней.

14. Проекты договоров аренды земельных участков, подлежат согласованию Градостроительным советом Московской области.

15. В договоре указываются:

1) обязательства арендатора по реализации проекта;

2) право арендатора на применение льготной арендной платы в случае выполнения им мероприятий дорожной карты реализации проекта по итогам первого года использования земельного участка в случае внесения соответствующих изменений в статью 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части продления срока действия льготной арендной платы за земельные участки на 2023 год, 2024 год.

16. ОМС отказывает в удовлетворении ходатайства в случае:

1) не предоставления заявителем информации и документов, указанных в пунктах 7-8 Порядка;

2) несоответствия вида деятельности заявителя критериям, установленным Законом Московской области;

3) получение отрицательного заключения Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области на проект, представленный заявителем;

4) принятия Градостроительным советом Московской области решения о нецелесообразности предоставления земельного участка заявителю;

5) наличия основания для отказа в предоставлении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

17. Принятое на основании ходатайства заявителя решение о предоставлении земельного участка или отказ в удовлетворении ходатайства направляется заявителю способом, указанным в ходатайстве.

18. В случае внесения изменений в статью 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части продления срока действия льготной арендной платы за земельные участки на 2023 год, 2024 год, указанное в части 2 пункта 15 настоящего Порядка подлежащее отражению в договоре аренды

земельного участка право арендатора на применение льготной арендной платы продлевается на такой же период.