



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 12 » ИЮЛЬ 20 19 й. № 415

« 12 » ИЮЛЯ 2019 г.

О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 16 сентября 2008 года № 320 «О порядке принятия государственными органами Республики Башкортостан решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества»

Правительство Республики Башкортостан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в постановление Правительства Республики Башкортостан от 16 сентября 2008 года № 320 «О порядке принятия государственными органами Республики Башкортостан решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества» (с последующими изменениями).

Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Башкортостан



Р.Ф. Хабиров

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от «12» июля 2019 года
№ 415

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в постановление Правительства Республики Башкортостан от 16 сентября 2008 года № 320 «О порядке принятия государственными органами Республики Башкортостан решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества»

1) в постановлении:

а) наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о принятии государственными органами Республики Башкортостан решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества»;

б) абзац пятый пункта 2 исключить;

2) в Положении о принятии государственными органами Республики Башкортостан решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества, утвержденном указанным постановлением:

а) пункт 1.1 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) земельных участков, не занятых зданиями, строениями, сооружениями и объектами незавершенного строительства.»;

б) в абзаце третьем пункта 1.2 слова «или конкурсе» исключить;

в) пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Инвестиционный договор заключается на основании результатов аукциона.

Аукцион проводится в соответствии с утверждаемым Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан порядком организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества.

Заявителями на участие в аукционе могут быть любые юридические или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий;
государственных и муниципальных учреждений;
юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

юридических лиц, местом регистрации которых являются государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах.»;

г) в пункте 2.1:

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН);»;

подпункты 8 и 12 исключить;

в подпункте 11 слова «выписки из ЕГРП» заменить словами «выписки из ЕГРН»;

д) пункты 2.14 и 2.15 считать соответственно пунктами 2.15 и 2.16;

е) в абзаце четвертом пункта 3.7 слова «торгов (аукциона или конкурса)» заменить словом «аукциона»;

ж) в пункте 3.8:

в абзаце первом слова «торгов (аукциона или конкурса)» заменить словом «аукциона»;

в подпунктах 2 и 8 слова «выписки из ЕГРП» заменить словами «выписки из ЕГРН»;

подпункты 5 и 9 исключить;

з) в абзаце первом пункта 3.10 слова «или конкурса» исключить;

и) пункт 3.11 изложить в следующей редакции:

«3.11. Специализированная организация, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.12 и 3.13 настоящего Положения, на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан осуществляет подготовку и проведение аукциона на право заключения инвестиционного договора в

соответствии с порядком организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества, утверждаемым Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

По результатам проведенного аукциона между балансодержателем недвижимого имущества (специализированной организацией) и победителем аукциона (инвестором проекта) заключается инвестиционный договор, который предварительно подлежит согласованию с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Инвестиционный договор заключается в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.»;

к) в абзацах первом и втором пункта 3.13 слова «или конкурса» исключить;

л) дополнить разделом 4 следующего содержания:

«4. Порядок принятия решения о согласовании заключения инвестиционного договора в отношении земельных участков, не занятых зданиями, строениями, сооружениями и объектами незавершенного строительства

4.1. Инициатор проекта (юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель) направляет в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан заявку на заключение инвестиционного договора в произвольной форме с приложением следующих документов:

1) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной налоговым органом в срок не позднее одного месяца до даты представления заявки (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

2) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя инициатора проекта (приказа о назначении, трудового договора) (для юридических лиц);

3) копий учредительных документов инициатора проекта со всеми последующими изменениями (для юридических лиц). Данные документы не представляются в случае осуществления инициатором проекта своей деятельности на основании типового устава, утвержденного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

4) копии документа, удостоверяющего личность инициатора проекта (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

5) копий бухгалтерской (налоговой) отчетности инициатора проекта за предыдущий год и последний отчетный период с отметкой налоговых органов (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей). В случае отправки отчетности по почте прикладываются копии почтовых уведомлений либо квитанций об отправке, в случае отправки по электронной почте – копии протоколов входного контроля либо документа, подтверждающего факт приема отчета налоговым органом (квитанции о приеме);

6) информации о земельном участке с указанием его количественных и качественных характеристик;

7) проекта инвестиционного договора;

8) бизнес-плана (технико-экономического обоснования), включающего: обоснование целесообразности вовлечения земельного участка в инвестиционный проект с указанием объектов недвижимого имущества, поступающих в результате реализации инвестиционного проекта в государственную собственность Республики Башкортостан, необходимости поступления объектов недвижимого имущества в результате реализации инвестиционного проекта в государственную собственность Республики Башкортостан для государственных нужд в соответствии с законодательством, объектов недвижимого имущества, поступающих инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), их количественных и качественных характеристик; сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему) и анализ рисков реализации инвестиционного проекта;

9) справки налогового органа об исполнении обязанностей по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданной налоговым органом не ранее одного месяца до даты представления заявки.

4.2. Документы, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения, представляются в соответствии со следующими требованиями:

1) копии документов, предусмотренные подпунктами 2-5, заверяются инициатором проекта:

юридическим лицом – подписью руководителя инициатора проекта или иного уполномоченного им лица и печатью инициатора проекта (при наличии печати);

индивидуальным предпринимателем – подписью инициатора проекта или иного уполномоченного им лица и печатью инициатора проекта (при наличии печати);

физическим лицом – подписью инициатора проекта или иного уполномоченного им лица;

2) заявка на заключение инвестиционного договора и документы, предусмотренные подпунктами 6-8, удостоверяются инициатором проекта:

юридическим лицом – подписью руководителя инициатора проекта или иного уполномоченного им лица и печатью инициатора проекта (при наличии печати);

индивидуальным предпринимателем – подписью инициатора проекта или иного уполномоченного им лица и печатью инициатора проекта (при наличии печати);

физическим лицом – подписью инициатора проекта или иного уполномоченного им лица;

3) документы, предусмотренные подпунктами 1, 9, представляются в оригинале.

Если документы заверяются (удостоверяются) подписью уполномоченного лица, должен быть представлен оригинал документа, подтверждающего полномочия этого лица.

4.3. Инициатор проекта вправе не представлять документы, указанные в подпунктах 1, 5 и 9 пункта 4.1 настоящего Положения. В случае непредставления инициатором проекта указанных документов по собственной инициативе Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан обеспечивает получение их или информации, содержащейся в них, у соответствующих уполномоченных органов и организаций в порядке, установленном законодательством, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

4.4. Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан рассматривает представленные инициатором проекта документы, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения, в течение 15 рабочих дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании заключения инвестиционного договора.

4.5. Решение об отказе в согласовании заключения инвестиционного договора принимается в случаях, если:

1) инициатором проекта не представлены документы, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения (за исключением документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения), а также если представленные документы не отвечают требованиям, установленным пунктом 4.2 настоящего Положения, или содержат недостоверные сведения;

2) у инициатора проекта имеются недоимки по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

3) финансирование строительства объекта инвестиционного договора предусмотрено за счет бюджетных средств;

4) условия проекта инвестиционного договора не соответствуют законодательству;

5) имеется действующее решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, либо на официальном сайте размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

6) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

7) инициатор проекта находится в стадии ликвидации либо в отношении него осуществляются в установленном порядке процедуры банкротства, предусмотренные законодательством о несостоятельности (банкротстве).

4.6. В случае принятия решения об отказе в согласовании заключения инвестиционного договора Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в пределах срока, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Положения, направляет инициатору проекта уведомление об этом с указанием причины отказа.

4.7. При отсутствии оснований для отказа в согласовании заключения инвестиционного договора Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан:

не позднее 3 рабочих дней со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Положения, уведомляет инициатора проекта о принятии решения о согласовании заключения инвестиционного договора;

в установленном законодательством порядке обеспечивает предоставление земельного участка специализированной организации;

направляет специализированной организации документы, представленные (полученные) в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 настоящего Положения, и поручает ей обеспечить осуществление подготовительных мероприятий к проведению аукциона для определения инвестора проекта.

4.8. Подготовительные мероприятия к проведению аукциона представляют собой комплекс работ по подготовке и сбору следующих документов и информации:

- 1) выписки из ЕГРН;
- 2) сведений об обременениях (ограничениях) с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения (ограничения);
- 3) градостроительного плана земельного участка;
- 4) технических условий подключения объекта инвестиционного договора к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 5) результатов инженерных изысканий;
- 6) проектно-сметной документации;
- 7) отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка, а также отчета об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора, проводимой в соответствии с типовым заданием на проведение оценки рыночной стоимости права заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества, утверждаемым Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Срок проведения подготовительных мероприятий не может превышать 4 месяцев со дня получения специализированной организацией соответствующего поручения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

4.9. Документы, предусмотренные пунктами 4.1, 4.3, 4.8 настоящего Положения, передаются специализированной организацией в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан не позднее 3 рабочих дней со дня окончания подготовительных мероприятий, указанных в пункте 4.8 настоящего Положения.

В случае выявления в результате подготовительных мероприятий обстоятельств, препятствующих в соответствии с законодательством заключению инвестиционного договора, специализированная организация представляет в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан письменную информацию об этом с указанием таких обстоятельств.

4.10. Решение о согласовании заключения инвестиционного договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Положения, оформляется приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, который принимается не позднее 3 рабочих дней со дня представления специализированной организацией в Министерство земельных и

имущественных отношений Республики Башкортостан документов в соответствии с абзацем первым пункта 4.9 настоящего Положения. Указанный приказ должен содержать положения об утверждении проекта инвестиционного договора и условий аукциона.

В случае принятия решения о согласовании заключения инвестиционного договора Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения уведомляет об этом инициатора проекта с приложением копии соответствующего приказа.

В случае выявления в результате подготовительных мероприятий обстоятельств, препятствующих в соответствии с законодательством заключению инвестиционного договора, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в течение 3 рабочих дней со дня получения от специализированной организации соответствующей письменной информации уведомляет об этом инициатора проекта.

4.11. Специализированная организация, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.12 и 4.13 настоящего Положения, на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан осуществляет подготовку и проведение аукциона на право заключения инвестиционного договора в соответствии с порядком организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан объектов недвижимого имущества, утверждаемым Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

По результатам проведенного аукциона между специализированной организацией и победителем аукциона (инвестором проекта) заключается инвестиционный договор.

Инвестиционный договор заключается в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

4.12. В случаях, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Положения, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан не позднее 3 рабочих дней со дня представления специализированной организацией в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан документов в соответствии с абзацем первым пункта 4.9 настоящего Положения:

готовит и вносит в Правительство Республики Башкортостан проект решения Правительства Республики Башкортостан о согласовании заключения инвестиционного договора;

уведомляет об этом инициатора проекта.

Согласование и принятие решения Правительства Республики Башкортостан, указанного в настоящем пункте, осуществляется в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Республики Башкортостан.

4.13. В случае заключения инвестиционного договора на основании решения Правительства Республики Башкортостан организатором аукциона выступает Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан. По результатам аукциона между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, специализированной организацией и победителем аукциона (инвестором проекта) заключается инвестиционный договор.

Инвестиционный договор заключается в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

4.14. Исполнение обязательств по инвестиционному договору подтверждается актом его реализации, который подписывается специализированной организацией, инвестором проекта и утверждается Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

4.15. После проведения мероприятий по постановке на кадастровый учет объекта недвижимого имущества – результата реализации инвестиционного договора и государственной регистрации права собственности Республики Башкортостан на этот объект или на его часть в установленном порядке принимается решение о дальнейшем использовании этого объекта недвижимого имущества или его части.».