



МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН

ЗАКОН

Т Ö Р Т Ы К Ш Ö

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

**О внесении изменений в статью 6
Закона Республики Марий Эл «О регулировании
земельных отношений в Республике Марий Эл»**

Принят Государственным Собранием
Республики Марий Эл

2 марта 2023 года

Статья 1. Внести в статью 6 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 года № 3-3 «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 27 февраля 2015 г., № 27022015010003, 6 мая 2015 г., № 05052015010019, 25 сентября 2015 г., № 25092015010038, 17 декабря 2015 г., № 17122015010056, № 17122015010057; 26 апреля 2016 г., № 25042016010019, 6 октября 2016 г., № 05102016010033; 4 августа 2017 г., № 04082017010035, 27 октября 2017 г., № 26102017010048, 5 декабря 2017 г., № 04122017010059; 27 февраля 2018 г., № 27022018010006, № 27022018010010, 28 декабря 2018 г., № 28122018010068; 2 марта 2020 г., № 02032020010008, 15 июня 2020 г., № 15062020010011; 24 сентября 2021 г., № 24092021010046, № 24092021010047; 31 октября 2022 г., № 31102022010034) следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов следующим критериям:

1) объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения соответствует приоритетам и целям, определенным в прогнозах и стратегии социально-экономического развития Республики

Марий Эл, государственных программах Республики Марий Эл, и его стоимость превышает 50 млн. рублей;

2) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими его документами, представленными субъектом инвестиционной деятельности, соответствует одному из следующих критериев:

общая стоимость инвестиционного проекта, реализуемого в границах городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл, составляет более 100 млн. рублей; инвестиционного проекта, реализуемого в границах городского округа «Город Волжск» Республики Марий Эл, городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл или муниципальных районов Республики Марий Эл, - не менее 30 млн. рублей, при этом собственные средства субъекта инвестиционной деятельности составляют не менее 10 процентов от общей стоимости инвестиционного проекта;

инвестиционный проект реализуется на условиях государственно-частного партнерства;

инвестиционный проект предусматривает создание более 50 рабочих мест, половина из которых являются высокопроизводительными рабочими местами;

инвестиционный проект предусматривает поступление налоговых доходов в консолидированный бюджет Республики Марий Эл в размере более 10 млн. рублей в год после выхода инвестиционного проекта на проектную мощность;

инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирного дома на земельном участке, выделенном новому застройщику в соответствии с Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2018 года № 10-З «О защите прав граждан и юридических лиц, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Марий Эл и чьи права нарушены, и о внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл»;

инвестиционный проект предусматривает строительство в границах муниципального образования в Республике Марий Эл многоквартирных домов или многоквартирного дома общей площадью не менее 15 тыс. кв. метров с обязательным условием строительства социальной, инженерной, транспортной инфраструктур в соответствии с требованиями, указанными в пункте 2.1 настоящей статьи.»;

2) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Инвестиционный проект, указанный в абзаце седьмом подпункта 2 пункта 2 настоящей статьи, должен соответствовать следующим требованиям:

предусматривает объекты социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, которые по завершении их строительства подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность»;

строительство многоквартирных домов или многоквартирного дома общей площадью не менее 15 тыс. кв. метров, а также строительство социальной, инженерной, транспортной инфраструктур планируется на земельных участках (земельном участке), государственная собственность на которые(ый) не разграничена или которые(ый) находятся(ятся) в государственной собственности Республики Марий Эл, муниципальной собственности, в том числе на земельных участках, находящихся на праве аренды у субъекта инвестиционной деятельности, при этом оставшийся срок аренды на день осуществления оценки соответствия инвестиционного проекта, предусмотренной абзацем первым пункта 2.2 настоящей статьи, должен составлять не менее пяти лет;

градостроительными регламентами в отношении земельных участков, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, в качестве основного вида разрешенного использования установлены многоэтажная жилая застройка, либо среднеэтажная жилая застройка, либо малоэтажная многоквартирная жилая застройка, а также в качестве основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков установлена возможность размещения объектов социальной инфраструктуры. В случае, если вид разрешенного использования земельных участков - многоэтажная жилая застройка, либо среднеэтажная жилая застройка, либо малоэтажная многоквартирная жилая застройка - является условно разрешенным видом использования, то в отношении таких земельных участков должно быть предоставлено разрешение на условно разрешенный вид их использования;

субъектом инвестиционной деятельности является застройщик или генеральный подрядчик, который в течение трех лет, непосредственно предшествующих году, в котором производится оценка соответствия инвестиционного проекта, предусмотренная абзацем первым пункта 2.2 настоящей статьи, построил не менее 30 тыс. кв. метров общей площади многоквартирных домов в совокупности, и имеются разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов;

архитектурно-художественный облик объектов (многоквартирных домов или многоквартирного дома, объектов социальной инфраструктуры) инвестиционного проекта одобрен Советом по вопросам архитектуры, градостроительства, строительства объектов, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур в Республике Марий Эл, образованным Правительством Республики Марий Эл.»;

3) дополнить пунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Для подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется оценка соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным подпунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, и оценка соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 2

настоящей статьи, порядок проведения которой устанавливается Правительством Республики Марий Эл.»;

4) дополнить пунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. За ходом реализации инвестиционного проекта, предусмотренного абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 настоящей статьи, органом исполнительной власти Республики Марий Эл в сфере градостроительной, архитектурной и строительной деятельности осуществляется мониторинг в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл (далее - мониторинг).

В случае выявления при мониторинге нарушения сроков и (или) условий реализации инвестиционного проекта, предусмотренного абзацем седьмым подпункта 2 пункта 2 настоящей статьи, производится перерасчет размера арендной платы за земельный участок, предоставленный по договору аренды земельного участка, заключенному без проведения торгов на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл для реализации данного инвестиционного проекта, на весь срок аренды земельного участка начиная с даты заключения указанного договора аренды на основании рыночной стоимости права аренды, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на соответствующий год аренды.».

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Глава
Республики Марий Эл



Ю.Зайцев

г. Йошкар-Ола

9 марта 2023 года

№ 4-3