



ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ХООЙЛУЗУ

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Принят Верховным Хуралом
(парламентом) Республики Тыва
5 июня 2024 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, объекты коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Республики Тыва предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Тыва, муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, кроме случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

Статья 2. Основные понятия, используемые для целей настоящего Закона

1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) объекты социально-культурного назначения – объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, культурно-досуговой деятельности, а также для обеспечения населения услугами здравоохранения, а именно:

объекты физической культуры и спорта;

объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения, медицинской реабилитации;

объекты образования, предназначенные для оказания услуг в сфере дошкольного и общего образования, дополнительного образования;

2) объекты коммунально-бытового назначения – объекты коммунального хозяйства и объекты бытового обслуживания, предназначенные для проживания граждан, обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов, а именно:

объекты тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозяйственно-бытового и ливневого), связи и сети «Интернет»;

объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;

объекты благоустройства территории;

питомники декоративно-кустарниковых культур, хвойных и лиственных растений;

бесплатные гостевые стоянки и парковки общедоступного пользования;

3) масштабные инвестиционные проекты – проекты, реализуемые на территории Республики Тыва в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», по одному из следующих направлений:

в сфере сельского хозяйства, производства пищевых продуктов;

в сфере обрабатывающей промышленности;

в сфере осуществления инновационной деятельности, в том числе в оборонно-промышленном комплексе;

в сфере транспортировки нефти и нефтепродуктов;

в сфере туризма и торгово-выставочной деятельности;
в сфере создания инфраструктуры производства и сбыта сжиженного природного газа;
в сфере жилищного строительства.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Республики Тыва, муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1) объект социально-культурного назначения соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Республики Тыва, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Республики Тыва и (или) муниципальных образований Республики Тыва;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере культуры, спорта, здравоохранения, образования.

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Республики Тыва, муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) объект коммунально-бытового назначения соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации

и (или) государственных программах Республики Тыва, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Республики Тыва и (или) муниципальных образований Республики Тыва;

2) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и предусматривает внедрение современных технологий, в том числе в части обеспечения энергоэффективности;

3) общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 100 миллионов рублей.

Статья 5. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Тыва, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагают строительство каких-либо из следующих объектов:

1) объектов, позволяющих значительно (на 1 процент и более) увеличить численность населения муниципального образования, в котором они размещаются;

2) объектов, позволяющих значительно (на 1 процент и более) увеличить поступления от налогов, взимаемых в границах муниципального образования;

3) объектов, позволяющих обеспечить трудоустройство местного населения, не менее 60 процентов от числа занятых в производстве;

4) жилья на условиях государственно-частного партнерства в порядке,

определенном Правительством Республики Тыва.

2. Помимо случаев, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Тыва или муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическим лицам без проведения торгов при наличии соглашения, заключенного между застройщиком и уполномоченным органом исполнительной власти Республики Тыва в сфере строительства при условии соответствия указанного инвестиционного проекта одному или нескольким критериям:

1) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу жилых помещений в указанных многоквартирных домах (многоквартирном доме) в государственную собственность Республики Тыва для обеспечения жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет после 1 января 2005 года;

2) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу жилых помещений в указанных многоквартирных домах (многоквартирном доме) в государственную собственность Республики Тыва, в границах которого планируется реализация инвестиционного проекта, для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

3) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу жилых помещений в указанных многоквартирных домах (многоквартирном доме) в государственную собственность Республики Тыва или в муниципальную собственность муниципального образования Республики Тыва,

в границах которого планируется реализация инвестиционного проекта, для обеспечения жилыми помещениями граждан, переселяемых из многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, служебными жилыми помещениями работников государственных и муниципальных учреждений, а также нежилых помещений в указанных многоквартирных домах (многоквартирном доме) в государственную собственность Республики Тыва для предоставления на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям;

4) инвестиционный проект предусматривает завершение строительства недостроенного застройщиком многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в соответствии с законодательством о банкротстве застройщиков в целях завершения строительства многоквартирного дома, затраты на завершение строительства которого составляют не менее 10 миллионов рублей;

5) инвестиционный проект предусматривает комплексное строительство индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки и безвозмездную передачу индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки в государственную собственность Республики Тыва или в муниципальную собственность муниципального образования Республики Тыва в целях, предусмотренных пунктами 1 – 3 настоящей части, в границах которого планируется реализация инвестиционного проекта;

б) инвестиционный проект предусматривает комплексное строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), общая площадь жилых помещений в котором (которых) составляет не менее 3000 квадратных метров, при условии передачи не менее 40 процентов от общей площади жилых

помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) для формирования рынка арендного жилья в рамках соглашений, заключенных с созданными Российской Федерацией институтами развития в жилищной сфере и (или) организациями таких институтов развития, имеющими такой статус в соответствии с действующим законодательством.

3. Помимо случаев, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, в целях реализации масштабных инвестиционных проектов в иных сферах деятельности допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Тыва или муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическим лицам без проведения торгов при наличии соглашения, заключенного между застройщиком и специально уполномоченным органом при условии соответствия указанного инвестиционного проекта одновременно следующим критериям:

1) общий объем инвестиций юридического лица (застройщика) в виде денежных средств при реализации инвестиционного проекта составляет не менее 300 миллионов рублей, за исключением следующих случаев:

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере сельского хозяйства, производства пищевых продуктов, составляет не менее 30 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере обрабатывающей промышленности, составляет не менее 50 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере осуществления инновационной деятельности, в том числе в оборонно-промышленном комплексе, составляет не менее 200 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере транспортировки нефти и нефтепродуктов, составляет не менее 150 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в

сфере строительства автозаправочных станций, составляет не менее 200 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере туризма и торгово-выставочной деятельности, составляет не менее 50 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом по созданию инфраструктуры производства и сбыта сжиженного природного газа, составляет не менее 200 миллионов рублей;

общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере культурно-развлекательной деятельности, составляет не менее 30 миллионов рублей;

2) создание новых рабочих мест в муниципальном образовании Республики Тыва, на территории которого будет реализован масштабный инвестиционный проект:

на территории г. Кызыла – не менее 25 рабочих мест;

на территории г. Ак-Довурака – не менее 10 рабочих мест;

на территориях других муниципальных образований Республики Тыва – не менее 5 новых рабочих мест.

4. Условия и порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным частью 2 настоящей статьи, определяются Правительством Республики Тыва.

5. Размер общей площади жилых и нежилых помещений, безвозмездная передача которых предусмотрена пунктами 1 – 4 части 2 настоящей статьи, должен составлять не менее 2 процентов общей площади помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которых (которого) предусмотрено инвестиционным проектом.

Количество индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки, безвозмездная передача которых предусмотрена пунктом 5 части 2 настоящей статьи, должно составлять не менее 2 процентов индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки, строительство которых (которого) предусмотрено инвестиционным проектом.

Жилая площадь индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки, безвозмездная передача которых предусмотрена пунктом 5 части 2 настоящей статьи, должна составлять не менее 42 квадратных метров.

При реализации инвестиционного проекта, предусматривающего комплексное строительство индивидуальных жилых домов, не допускается предоставление земельного участка, расположенного на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва».

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий закон вступает в силу с 1 июля 2024 года.

Глава Республики Тыва



В. Ховалыг

г. Кызыл
«18» июля 2024 года
№ 1058-ЗРТ