



ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

**О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края
"Об установлении критериев, которым должны
соответствовать объекты социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых допускается предоставление земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной
собственности, в аренду без проведения торгов"**

*Принят Законодательным Собранием Забайкальского края
29 октября 2025 года.*

Статья 1

Внести в статью 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 1 июля 2015 года, № 7500201507010020; 29 декабря 2015 года, № 7500201512290004; 5 июля 2016 года, № 7500201607050010; 27 октября 2016 года, № 7500201610270004; 1 декабря 2016 года, № 7500201612010002;

3 мая 2017 года, № 7500201705030007; 19 июля 2017 года, № 7500201707190004; 4 мая 2018 года, № 7500201805040001; 19 июля 2018 года, № 7500201807190013; 4 декабря 2018 года, № 7500201812040004; 24 июня 2019 года, № 7500201906240006; 17 июня 2020 года, № 7500202006170004; 13 апреля 2022 года, № 7500202204130012; 6 июля 2022 года, № 7500202207060011; 29 декабря 2022 года, № 7500202212290006; 14 июля 2023 года, № 7500202307140003; 17 июля 2024 года, № 7500202407170019) изменение, изложив ее в следующей редакции:

"Статья 3

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой инвестиционный проект соответствует с учетом положений части 2 настоящей статьи следующим критериям:

- 1) проекту присвоен статус инвестиционного проекта краевого значения или приоритетного инвестиционного проекта Забайкальского края;
- 2) проект реализуется организацией, включенной в реестр участников региональных инвестиционных проектов;
- 3) проект включен в государственную программу Российской Федерации, государственную программу Забайкальского края или муниципальную программу;
- 4) проект предусматривает реализацию целей, приоритетов и задач стратегии социально-экономического развития Забайкальского края;
- 5) проект реализуется организацией, которая является управляющей компанией индустриального (промышленного) парка, – в отношении земельных участков, которые расположены в границах территории индустриального (промышленного) парка;

б) проект реализуется организацией, которая является резидентом индустриального (промышленного) парка, – в отношении земельных участков, которые расположены в границах территории индустриального (промышленного) парка;

7) проект предусматривает строительство на предоставляемом на территории муниципального образования с численностью населения до 100 тыс. человек земельном участке, в том числе при комплексном освоении территории, многоквартирного дома (многоквартирных домов), дома (домов) блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, а также в целях реализации публичных полномочий органов государственной власти Забайкальского края по обеспечению жилыми помещениями граждан, указанных в статье 1 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 298-ЗЗК "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края по договорам социального найма", граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, граждан, включая участников специальной военной операции и членов их семей и граждан, относящихся к категории "Дети Великой Отечественной войны", проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и граждан, отнесенных к числу пострадавших соинвесторов в соответствии с Законом Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края", или публичных полномочий органов местного самоуправления по обеспечению жилыми помещениями малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предостав-

ляемых по договорам социального найма, предусматривает безвозмездную передачу соответственно в собственность Забайкальского края либо в муниципальную собственность:

а) жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки, строительство которых предполагается проектом, и (или) равнозначных жилых помещений в другом многоквартирном доме (многоквартирных домах), другом доме (домах) блокированной застройки, площадь которых составляет:

не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки, если общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки составляет до 10,0 тыс. квадратных метров;

не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки, если общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки составляет от 10,0 тыс. квадратных метров до 40,0 тыс. квадратных метров;

не менее 3 процентов от общей площади жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки, если общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки составляет от 40,0 тыс. квадратных метров до 70,0 тыс. квадратных метров;

не менее 2 процентов от общей площади жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки, если общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки составляет более 70,0 тыс. квадратных метров;

б) объектов индивидуального жилищного строительства, строительство которых предполагается проектом, и (или) равнозначных объектов индивидуального жилищного строительства, количество которых превышает 10 процентов от общего количества предполагаемых проектом объектов индивидуального жилищного строительства;

8) проект предусматривает застройку земельного участка или его комплексное освоение и безвозмездное расселение инвестором граждан с их добровольного согласия из жилых помещений, расположенных на земельном участке, и (или) безвозмездное предоставление юридическим и физическим лицам с их добровольного согласия равнозначных помещений взамен помещений, расположенных на земельном участке;

9) проект реализуется резидентом территории опережающего развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования Забайкальского края (моногорода), – в отношении земельных участков, которые расположены в границах территории опережающего развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования Забайкальского края (моногорода);

10) проект предусматривает строительство на предоставляемом земельном участке объектов недвижимости нежилого назначения, определенных в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, и безвозмездную передачу в собственность Забайкальского края

либо муниципальную собственность жилых помещений, общая стоимость которых, установленная исходя из рыночной стоимости каждого передаваемого жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", должна составлять не менее рыночной стоимости предоставляемого земельного участка, определенной в соответствии с указанным Федеральным законом, и которые должны отвечать следующим требованиям:

а) передаваемые в собственность Забайкальского края жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, отвечать установленным действующим законодательством требованиям, быть площадью не менее 33 квадратных метров и не более 120 квадратных метров, находиться в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее 2010 года, расположенных в границах городского округа "Город Чита";

б) передаваемые в муниципальную собственность жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, отвечать установленным действующим законодательством требованиям, быть площадью не менее 33 квадратных метров и не более 120 квадратных метров, находиться в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее 1980 года, расположенных в границах населенного пункта, на территории которого предоставляется земельный участок;

11) проект реализуется юридическим лицом, в уставном капитале которого доля (вклад) Забайкальского края составляет более 50 процентов, предусматривает строительство комплекса зданий и сооружений, в том числе здания музея, включает объекты туристского показа (объекты археологического наследия, памятники, ансамбли, достопримечательные места) и способствует развитию международного туризма;

12) проект предусматривает строительство на предоставляемом земельном участке комплекса зданий, сооружений и коммуникаций, предназначенных для организации приема, хранения, отпуска и учета нефтепродуктов, включающего в себя в том числе нефтехранилища и нефтеналивные станции, общий объем резервуарного парка которых составляет более 2000 кубических метров;

13) проект направлен на развитие сельского хозяйства и его реализация позволит значительно (на 1 процент и более) увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он реализуется, но не менее чем на 100 рабочих мест;

14) общий объем инвестиций, предусмотренных проектом, составляет:

а) не менее 100 млн рублей при реализации проекта на территории муниципального образования с численностью населения до 100 тыс. человек;

б) не менее 1 млрд рублей при реализации проекта на территории муниципального образования с численностью населения свыше 100 тыс. человек;

15) реализация проекта позволит увеличить:

а) количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он реализуется, не менее чем на 100 рабочих мест;

б) ежегодные поступления от налогов, взимаемых в бюджет муниципального образования, на территории которого он реализуется, не менее чем на 1 млн рублей.

2. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края в целях реализации проекта допускается в случае, если проект соответствует не менее чем трем критериям, установленным частью 1 настоящей статьи, при этом один из этих критериев должен относиться к критериям, установленным пунктом 3, либо

пунктом 4, либо пунктом 8, либо пунктом 10 части 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящей частью.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства проект должен соответствовать критерию, установленному пунктом 7 части 1 настоящей статьи, и дополнительно не менее чем двум иным критериям, установленным частью 1 настоящей статьи.

3. Соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частью 1 настоящей статьи, с учетом положений части 2 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Забайкальского края."

Статья 2

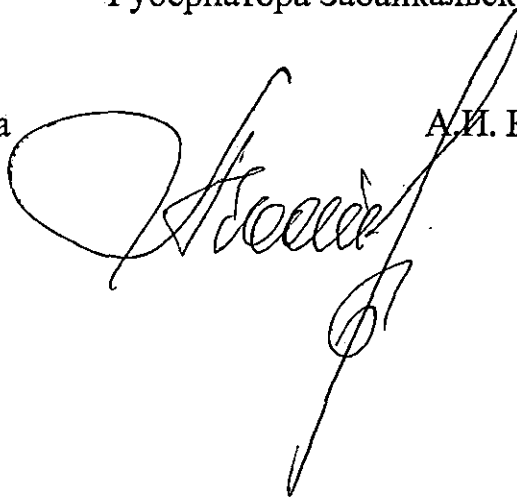
Настоящий Закон края вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края



Кон Ен Хва

Исполняющий обязанности
Губернатора Забайкальского края



А.И. Костенко

г. Чита
5 ноября 2025 года

№ 2566-ЗЗК