|  |
| --- |
|  |
| Закон Забайкальского края от 30.06.2015 N 1194-ЗЗК (ред. от 16.07.2024) "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 10.06.2015) |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюс  www.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)  Дата сохранения: 18.02.2025 |

|  |  |
| --- | --- |
| 30 июня 2015 года | N 1194-ЗЗК |

ЗАКОН

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

10 июня 2015 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Законов Забайкальского края  от 28.12.2015 [N 1280-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637467&date=18.02.2025&dst=100012&field=134), от 04.07.2016 [N 1361-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1635861&date=18.02.2025&dst=100008&field=134),  от 27.10.2016 [N 1395-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637021&date=18.02.2025&dst=100008&field=134), от 30.11.2016 [N 1411-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637374&date=18.02.2025&dst=100008&field=134),  от 02.05.2017 [N 1470-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1639690&date=18.02.2025&dst=100008&field=134), от 18.07.2017 [N 1495-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1640903&date=18.02.2025&dst=100019&field=134),  от 04.05.2018 [N 1595-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1645506&date=18.02.2025&dst=100008&field=134), от 17.07.2018 [N 1636-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1646870&date=18.02.2025&dst=100008&field=134),  от 03.12.2018 [N 1659-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1648978&date=18.02.2025&dst=100010&field=134), от 21.06.2019 [N 1740-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1652077&date=18.02.2025&dst=100008&field=134),  от 16.06.2020 [N 1832-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1656417&date=18.02.2025&dst=100008&field=134), от 12.04.2022 [N 2059-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1664362&date=18.02.2025&dst=100008&field=134),  от 04.07.2022 [N 2079-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1665186&date=18.02.2025&dst=100008&field=134), от 28.12.2022 [N 2141-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1667768&date=18.02.2025&dst=100024&field=134),  от 13.07.2023 [N 2237-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1670173&date=18.02.2025&dst=100008&field=134), от 16.07.2024 [N 2384-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1674922&date=18.02.2025&dst=100008&field=134)) |  |

Статья 1

Настоящий Закон края в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=18.02.2025&dst=470&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает критерии, 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 в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края.

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1656417&date=18.02.2025&dst=100010&field=134) Забайкальского края от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК)

Статья 2

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случае, если такой объект соответствует следующим критериям:

(в ред. Законов Забайкальского края от 04.07.2016 [N 1361-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1635861&date=18.02.2025&dst=100010&field=134), от 16.06.2020 [N 1832-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1656417&date=18.02.2025&dst=100011&field=134))

1) объект включен в государственную программу Российской Федерации, государственную программу Забайкальского края, краевую адресную инвестиционную программу, муниципальную адресную инвестиционную программу или муниципальную программу;

2) объект относится к объектам в сфере образования, культуры, туризма, здравоохранения, физической культуры и спорта, электроэнергетики, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения или в сфере обращения с отходами.

2. Соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным [частью 1](#P37) настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Забайкальского края.

(часть 2 введена [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1635861&date=18.02.2025&dst=100011&field=134) Забайкальского края от 04.07.2016 N 1361-ЗЗК)

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 (далее - проект) допускается в случае, если такой проект соответствует одному из следующих критериев:

(в ред. Законов Забайкальского края от 04.07.2016 [N 1361-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1635861&date=18.02.2025&dst=100014&field=134), от 16.06.2020 [N 1832-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1656417&date=18.02.2025&dst=100012&field=134), от 13.07.2023 [N 2237-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1670173&date=18.02.2025&dst=100009&field=134))

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 реализуется организацией, которая является управляющей компанией индустриального (промышленного) парка, - в отношении земельных участков, которые расположены в границах территории индустриального (промышленного) парка;

(в ред. Законов Забайкальского края от 18.07.2017 [N 1495-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1640903&date=18.02.2025&dst=100019&field=134), от 03.12.2018 [N 1659-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1648978&date=18.02.2025&dst=100011&field=134))

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

(в ред. Законов Забайкальского края от 18.07.2017 [N 1495-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1640903&date=18.02.2025&dst=100021&field=134), от 03.12.2018 [N 1659-ЗЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1648978&date=18.02.2025&dst=100012&field=134))

6) утратил силу. - [Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1639690&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 02.05.2017 N 1470-ЗЗК;

7) проект предусматривает строительство на предоставляемом 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1663953&date=18.02.2025&dst=100055&field=134) Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года N 298-ЗЗК "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края по договорам социального найма", граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, граждан, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1671912&date=18.02.2025) Забайкальского края от 17 июня 2014 года N 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, предоставляемых по договорам социального найма, предусматривает безвозмездную передачу соответственно в собственность Забайкальского края либо в муниципальную собственность:

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1665186&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 04.07.2022 N 2079-ЗЗК)

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;

(пп. "а" в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1670173&date=18.02.2025&dst=100010&field=134) Забайкальского края от 13.07.2023 N 2237-ЗЗК)

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;

(п. 7 в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637374&date=18.02.2025&dst=100009&field=134) Забайкальского края от 30.11.2016 N 1411-ЗЗК)

7(1)) проект предусматривает строительство на предоставляемом 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, общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в которых составляет более 100,0 тыс. квадратных метров, а также предусматривает безвозмездную передачу в собственность Забайкальского края не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), доме (домах) блокированной застройки и (или) объектах индивидуального жилищного строительства, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, в целях реализации публичных полномочий органов государственной власти Забайкальского края по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

(п. 7(1) в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1674922&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 16.07.2024 N 2384-ЗЗК)

8) - 9) утратили силу. - [Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637467&date=18.02.2025&dst=100015&field=134) Забайкальского края от 28.12.2015 N 1280-ЗЗК;

10) 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;

11) утратил силу. - [Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637374&date=18.02.2025&dst=100013&field=134) Забайкальского края от 30.11.2016 N 1411-ЗЗК;

12) 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);

(п. 12 введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1637021&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 27.10.2016 N 1395-ЗЗК; в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1667768&date=18.02.2025&dst=100024&field=134) Забайкальского края от 28.12.2022 N 2141-ЗЗК)

13) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=18.02.2025) от 29 июля 1998 года N 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;

(п. 13 введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1645506&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 04.05.2018 N 1595-ЗЗК)

14) 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;

(п. 14 введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1646870&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 17.07.2018 N 1636-ЗЗК)

15) 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 м3;

(п. 15 введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1652077&date=18.02.2025&dst=100008&field=134) Забайкальского края от 21.06.2019 N 1740-ЗЗК)

16) 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.

(п. 16 введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1656417&date=18.02.2025&dst=100014&field=134) Забайкальского края от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК)

2. Соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [частью 1](#P46) настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Забайкальского края.

(часть 2 введена [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1635861&date=18.02.2025&dst=100015&field=134) Забайкальского края от 04.07.2016 N 1361-ЗЗК)

Статья 4

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным настоящим Законом края, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение такими земельными участками, в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=18.02.2025&dst=470&field=134) Российской Федерации, федеральными законами и законами Забайкальского края.

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW251&n=1656417&date=18.02.2025&dst=100016&field=134) Забайкальского края от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК)

Статья 5

Настоящий Закон края вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Законодательного  Собрания Забайкальского края  Н.Н.ЖДАНОВА | Губернатор  Забайкальского края  К.К.ИЛЬКОВСКИЙ |

г. Чита

30 июня 2015 года

N 1194-ЗЗК