**ЗАКОН  
  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ  
  
от 30 июня 2015 года N 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**

(с изменениями на 13 июля 2023 года)

(в ред. [Законов Забайкальского края от 28.12.2015 N 1280-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/432817626#64U0IK), [от 04.07.2016 N 1361-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/438960180#64U0IK), [от 27.10.2016 N 1395-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/441790843#64U0IK), [от 30.11.2016 N 1411-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/444798284#64U0IK), [от 02.05.2017 N 1470-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/446197558#64U0IK), [от 18.07.2017 N 1495-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/450280465#64U0IK), [от 04.05.2018 N 1595-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/543724012#64U0IK), [от 17.07.2018 N 1636-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/550146940#64U0IK), [от 03.12.2018 N 1659-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/550261756#64U0IK), [от 21.06.2019 N 1740-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/553380061#64U0IK), [от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/570818828#64U0IK), [от 12.04.2022 N 2059-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/578194396#64U0IK), [от 04.07.2022 N 2079-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406130127#64U0IK), [от 28.12.2022 N 2141-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406421875#64U0IK), [от 13.07.2023 N 2237-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406735598#64U0IK))

Принят  
Законодательным Собранием  
Забайкальского края  
10 июня 2015 года

**Статья 1**

Настоящий Закон края в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABI0O2) 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 Забайкальского края от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/570818828#64U0IK))

**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://docs.cntd.ru/document/438960180#64U0IK), [от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/570818828#64U0IK))

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 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Забайкальского края.

(часть 2 введена [Законом Забайкальского края от 04.07.2016 N 1361-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/438960180#64U0IK))

**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://docs.cntd.ru/document/438960180#64U0IK), [от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/570818828#64U0IK), [от 13.07.2023 N 2237-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406735598#64U0IK))

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://docs.cntd.ru/document/450280465#64U0IK), [от 03.12.2018 N 1659-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/550261756#64U0IK))

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://docs.cntd.ru/document/450280465#64U0IK), [от 03.12.2018 N 1659-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/550261756#64U0IK))

6) утратил силу. - [Закон Забайкальского края от 02.05.2017 N 1470-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/446197558#64U0IK);

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 [Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года N 298-ЗЗК "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края по договорам социального найма"](https://docs.cntd.ru/document/922220886#64U0IK), 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 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"](https://docs.cntd.ru/document/412329034#64U0IK), 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 Забайкальского края от 04.07.2022 N 2079-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406130127#64U0IK))

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 Забайкальского края от 13.07.2023 N 2237-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406735598#64U0IK))

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 Забайкальского края от 30.11.2016 N 1411-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/444798284#64U0IK))

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;

(п. 7(1) введен [Законом Забайкальского края от 13.07.2023 N 2237-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406735598#64U0IK))

8) - 9) утратили силу. - [Закон Забайкальского края от 28.12.2015 N 1280-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/432817626#64U0IK);

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 Забайкальского края от 30.11.2016 N 1411-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/444798284#64U0IK);

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 Забайкальского края от 27.10.2016 N 1395-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/441790843#64U0IK); в ред. [Закона Забайкальского края от 28.12.2022 N 2141-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/406421875#64U0IK))

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 от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901713615#64U0IK), 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 Забайкальского края от 04.05.2018 N 1595-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/543724012#64U0IK))

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 Забайкальского края от 17.07.2018 N 1636-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/550146940#64U0IK))

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 Забайкальского края от 21.06.2019 N 1740-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/553380061#64U0IK))

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 Забайкальского края от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/570818828#64U0IK))

2. Соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частью 1 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Забайкальского края.

(часть 2 введена [Законом Забайкальского края от 04.07.2016 N 1361-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/438960180#64U0IK))

**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 Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), федеральными законами и законами Забайкальского края.

(в ред. [Закона Забайкальского края от 16.06.2020 N 1832-ЗЗК](https://docs.cntd.ru/document/570818828#64U0IK))

**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