



**Министерство
экономического развития
Забайкальского края**

Ленина ул., д.63, г. Чита, 672000

тел. (302-2) 40-17-69

факс (302-2) 40-17-91

E-mail: mineconom@economy.e-zab.ru

ОКПО 0073200, ОГРН 1087536008174

ИНН 7536095303/ КПП 753601001

17.08.2026 № 04-12-5307

Заместителю министра по
социальному, экономическому,
инфраструктурному,
пространственному планированию
и развитию Забайкальского края

Тарасенко А.А.

на № 02-2563 от 23.07.2026 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке регулирующего воздействия на проект постановления
Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Порядок
проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям,
установленным Законом 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»**

В соответствии с разделом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Забайкальского края и экспертизы нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, утвержденного постановлением Губернатора Забайкальского края от 27 декабря 2013 года № 80, Министерством экономического развития Забайкальского края (далее – Министерство) проведена оценка регулирующего воздействия проекта закона Забайкальского края «О внесении изменений в Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом 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»» (далее – проект постановления).

Разработчиком проекта постановления является Министерство по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края (далее – разработчик).

Проект постановления разработан в целях повышения результативности и

прозрачности процесса отбора масштабных инвестиционных проектов для получения земельных участков в аренду без проведения торгов, стимулирования инвестиционной активности, в том числе в сфере строительства.

По данным сводного отчета разработчика, проблема, на решение которой направлено предлагаемое регулирование, – отсутствие нормы, закрепляющей возможность инвесторам обращаться за предоставлением дополнительных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

Проектом постановления предлагается внести изменения в Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом 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», утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 года № 373 (далее – Порядок, Закон края № 1194-ЗЗК, Постановление № 373).

Порядок определяет правила проверки соответствия критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона № 1194-ЗЗК, планируемых к размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

Проектом постановления предлагается подпункт «а» пункта 15 Порядка, которым установлен перечень документов, представляемых заявителем для подтверждения соответствия инвестиционного проекта требованиям Закона края № 1194-ЗЗК, дополнить паспортом инвестиционного проекта, форма которого устанавливается проектом постановления.

Согласно проекту постановления, паспорт инвестиционного проекта должен содержать:

- описание инвестиционного проекта с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования инвестиционного проекта;

- финансовую модель инвестиционного проекта с указанием данных о доходах и расходах заявителя при реализации инвестиционного проекта;

- основные экономические показатели инвестиционного проекта (чистый доход (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), срок окупаемости (PP), индекс доходности (PI));

- объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в федеральный бюджет и бюджет Забайкальского края за период реализации инвестиционного проекта;

- сведения о количестве создаваемых рабочих мест, непосредственно

связанных с реализацией инвестиционного проекта;

сроки и этапы реализации инвестиционного проекта с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов.

Кроме того, проектом постановления предлагается дополнить Порядок нормой о том, что, если при подаче заявления о предоставлении земельного участка в аренду отдельные участки находились в собственности или под обременением третьих лиц, заявитель после урегулирования прав на них вправе подать новое заявление о предоставлении таких участков в аренду без проведения торгов в рамках проекта. При этом проводится дополнительная проверка соответствия проекта критериям, установленным статьями 2 и 3 Закона края №1194-ЗЗК и Порядком.

Таким образом, проектом постановления предлагается изменить перечень документов, представляемых заявителем, на основании которых осуществляется проверка соответствия инвестиционных объектов (проектов) критериям для получения земельных участков в аренду без торгов, а также условия обращения инвесторов за земельным участком.

Норма о возможности для инвесторов обращаться за предоставлением дополнительных земельных участков, которые ранее находились в собственности или под обременением третьих лиц, положительно влияет на инвестиционную активность в крае, вместе с тем не вполне ясно из предлагаемой пунктом 4 проекта постановления формулировки какое лицо урегулирует права третьих лиц на рассматриваемые земельные участки.

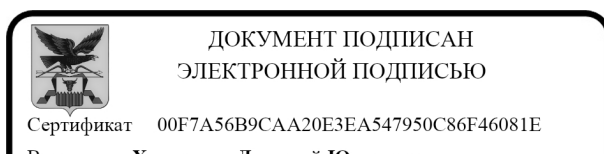
Кроме того, не предусмотрен механизм уведомления инвесторов о внесенных изменениях в условия предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

По проекту постановления в связи с наличием в нем норм об изменении обязанностей субъектов инвестиционной деятельности проведены публичные консультации, в рамках которых проект постановления размещался на сайте Министерства и направлялся в бизнес-объединения края, Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Забайкальском крае (далее - Уполномоченный). По итогам публичных консультаций поступил отзыв от Уполномоченного об отсутствии замечаний и предложений по проекту постановления.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Министерством сделан вывод о средней степени регулирующего воздействия, о наличии в проекте постановления положений, изменяющих ранее установленные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Приложение: отчет о проведении ПК на 1 л. в электронном виде.

И.о. министра
экономического
развития
Забайкальского
края
Сажина Г.В. 40 17 96



Д.Ю.Хорохонов