



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**О проекте закона Республики Татарстан № 156-6 «О внесении
изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан»**

Государственный Совет Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять в первом чтении проект закона Республики Татарстан № 156-6 «О внесении изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан», внесенный депутатом Государственного Совета Республики Татарстан А.К. Хамаевым.

Председатель Государственного
Совета Республики Татарстан

г. Казань,
18 февраля 2021 года
№ 820-VI ГС



Ф.Х. Мухаметшин

Проект
вносится депутатом
Государственного Совета
Республики Татарстан
А.К. Хамаевым

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

О внесении изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Республики Татарстан (в редакции Закона Республики Татарстан от 18 января 2005 года № 4-ЗРТ) (Ведомости Государственного Совета Татарстана, 1998, № 8 (II часть); 2005, № 1 (I часть), № 12 (I часть); 2006, № 7 (I часть); 2007, № 1 (I часть), № 4; 2008, № 5 (I часть); 2009, № 7 – 8 (III часть); 2010, № 11; 2011, № 11 (I часть); 2012, № 3, № 5 (I часть); 2013, № 1; 2014, № 3, № 5, № 6 (II часть), № 7, № 12 (II часть); 2015, № 7 (I часть), № 10 (I часть); 2016, № 5; Собрание законодательства Республики Татарстан, 2016, № 40 (часть I); 2017, № 41 (часть I), № 52 (часть I), № 76 (часть I); 2018, № 1 (часть I), № 22 (часть I), № 78 (часть I); 2019, № 2 (часть I), № 60 (часть I); 2020, № 77 (часть I); 2021, № 1 (часть I) следующие изменения:

- 1) статью 33³ изложить в следующей редакции:
«Статья 33³. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов осуществляется без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным приложением к настоящему Кодексу.

2. Обращение юридического лица о предоставлении земельного участка в аренду для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта рассматривается в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан.

3. В случае соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным приложением к настоящему Кодексу, уполномоченный Кабинетом Министров Республики Татарстан орган исполнительной власти Республики Татарстан заключает с юридическим лицом соглашение, предусматривающее размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализацию масштабного инвестиционного проекта (далее в настоящей статье – соглашение).

4. Предложение о предоставлении юридическому лицу в аренду земельного участка вносится Президенту Республики Татарстан Кабинетом Министров Республики Татарстан с приложением соглашения и мотивированного заключения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным приложением к настоящему Кодексу.

5. Договор аренды земельного участка с юридическим лицом заключается на основании распоряжения Президента Республики Татарстан органом исполнительной власти Республики Татарстан или органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, в порядке, установленном земельным законодательством.

6. Перечень документов, прилагаемых к указанному в пункте 2 настоящей статьи обращению, а также требования к соглашению, порядок заключения и расторжения соглашения, внесения в него изменений и осуществления мониторинга исполнения его условий устанавливаются Кабинетом Министров Республики Татарстан.»;

2) дополнить приложением следующего содержания:

«Приложение
к Земельному кодексу
Республики Татарстан

Критерии,

которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случае, если такой объект соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования, и является объектом культуры, искусства, кинематографии, спорта, благоустройства, здравоохранения, образования

и воспитательной работы, социальной защиты и социального обслуживания, коммунального хозяйства, бытового обслуживания населения, а также гидротехническим сооружением, многоуровневой и (или) подземной стоянкой (парковкой), многоэтажным гаражом.

2. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой проект соответствует одному из следующих критериев:

1) инвестиционный проект предполагает объем инвестиций:

не менее 350 миллионов рублей (за исключением строительства индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов);

не менее 20 миллионов рублей на территории опережающего социально-экономического развития «Набережные Челны» при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей территории опережающего социально-экономического развития, в том числе не менее 2,5 миллиона рублей – в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территорий опережающего развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) (далее – реестр резидентов территорий опережающего развития);

не менее 15 миллионов рублей на территории опережающего социально-экономического развития «Нижекамск» при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей территории опережающего социально-экономического развития, в том числе не менее 2,5 миллиона рублей – в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территорий опережающего развития;

не менее 10 миллионов рублей на территории опережающего социально-экономического развития «Зеленодольск» при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей территории опережающего социально-экономического развития, в том числе не менее 2,5 миллиона рублей – в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территорий опережающего развития;

не менее 2,5 миллиона рублей на территории опережающего социально-экономического развития «Чистополь» или территории опережающего социально-экономического развития «Менделеевск» в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территорий опережающего развития при осуществлении резидентом соответствующей территории опережающего социально-экономического развития видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о ее создании;

2) инвестиционный проект управляющей компании индустриального (промышленного) парка или промышленной площадки предполагает общий объем инвестиций не менее 350 миллионов рублей. При этом общий объем инвестиций

определяется с учетом инвестиций, осуществляемых резидентами индустриального (промышленного) парка или промышленной площадки, участвующими в инвестиционном проекте управляющей компании;

3) инвестиционный проект управляющей компании индустриального (промышленного) парка или промышленной площадки предполагает создание не менее 50 рабочих мест на территории сельского или городского поселения либо не менее 100 рабочих мест на территории городского округа, на которых размещаются соответствующие индустриальный (промышленный) парк или промышленная площадка. При этом количество новых рабочих мест определяется с учетом рабочих мест, создаваемых резидентами индустриального (промышленного) парка или промышленной площадки, участвующими в инвестиционном проекте управляющей компании;

4) инвестиционный проект предполагает создание объекта капитального строительства (за исключением строительства индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов) с одновременным предоставлением меры поддержки лиц, пострадавших от деятельности кредитных или иных финансовых организаций, зарегистрированных на территории Республики Татарстан, в виде погашения долга таких кредитных или иных финансовых организаций перед лицами, внесенными в соответствующий реестр организации, созданной Республикой Татарстан для осуществления поддержки указанных лиц, в размере внесенных ими денежных средств. Размер меры поддержки, указанной в настоящем подпункте, не может быть ниже рыночной стоимости предоставляемого земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта, но не менее 50 миллионов рублей;

5) инвестиционный проект предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее пяти тысяч квадратных метров и (или) иных объектов капитального строительства с предоставлением одной или нескольких из следующих мер поддержки пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (далее – пострадавшие граждане) (за исключением случаев предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3¹ пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации):

передача в собственность пострадавших граждан жилых помещений, расположенных в муниципальном образовании, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта. В случае, когда площадь передаваемых жилых помещений превышает площадь жилых помещений, необходимых для предоставления меры поддержки пострадавших граждан в муниципальном образовании, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, допускается предоставление указанной меры поддержки в отношении пострадавших граждан в других муниципальных образованиях;

осуществление строительства (финансирования строительства) недостроенного недобросовестным застройщиком многоквартирного дома (многоквартирных домов),

для строительства которого были привлечены денежные средства пострадавших граждан;

погашение требований третьих лиц, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, с целью обеспечения возможности передачи пострадавшим гражданам жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте строительства. Указанная мера поддержки не предоставляется в случаях возбуждения производства по делу о несостоятельности (банкротстве), в отношении которого применяются положения Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

финансирование строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), осуществляемого некоммерческой организацией, созданной Республикой Татарстан и уполномоченной на выполнение функций специализированной организации, участвующей в реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан», для целей последующего предоставления жилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) в собственность пострадавших граждан.

Размер меры (мер) поддержки, указанной (указанных) в настоящем подпункте, не может быть ниже рыночной стоимости предоставляемого земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта, но не менее 50 миллионов рублей.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Президент
Республики Татарстан