



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Ленинградская ул., д.15 а, Чита, 672000

Тел. (3022) 26-62-32, info@ksp.e-zab.ru

ОКПО 88153208, ОГРН 1097536004213, ИНН/КПП 7536102529/753601001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам экспертизы проекта закона 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» (взамен ранее направленного от 28 октября 2025
года № 77-25/КФ-3-КСП)**

01.11.2025

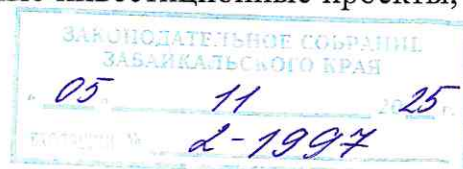
81-25/КФ-3-КСП

Проект закона 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» (далее – проект закона) внесён на рассмотрение Законодательного Собрания Забайкальского края Губернатором Забайкальского края.

Проект закона разработан Министерством по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края, в Контрольно-счетную палату Забайкальского края поступил 20 октября 2025 года.

Экспертиза проекта закона проведена в соответствии со статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Забайкальского края от 2 ноября 2011 года № 579-33К «О Контрольно-счетной палате Забайкальского края».

Проектом закона предлагается внести изменения в статью 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-33К «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 – Закон № 1194-ЗЗК), в том числе:

1) исключить возможность предоставления земельных участков под строительство жилых домов в аренду без проведения торгов в муниципальных образованиях с численностью населения более 100 тыс. человек, сохранив возможность для строительных компаний получать земельные участки под жилищное строительство в муниципальных образованиях Забайкальского края с населением до 100 тыс. человек;

2) установить, что для признания проекта масштабным необходимо соответствие не менее чем трем критериям, установленным в статье 3 Закона № 1194-ЗЗК. При этом устанавливается обязательность одного из критериев;

3) дополнить перечень критериев, установленных в статье 3 Закона № 1194-ЗЗК, следующими критериями:

проект предусматривает реализацию целей, приоритетов, и задач стратегии социально-экономического развития Забайкальского края;

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;

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;

4) установить объем передаваемых при предоставлении земельного участка для строительства жилых помещений при площади вводимых жилых помещений свыше 70,0 тыс. кв. м в муниципальных образованиях с численностью населения до 100 тыс. человек в размере 2 процентов;

5) в пункте 7 части 1 статьи 3 Закона № 1194-ЗЗК уточнить категории граждан, проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях, отдельно выделив граждан, имеющих категорию «Дети Великой Отечественной войны», участников специальной военной операции и членов их семей, проживающих в аварийном жилом фонде;

6) исключить пункт 7(1) части 1 статьи 3 Закона № 1194-ЗЗК, предусматривающий безвозмездную передачу в собственность Забайкальского края не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в случае строительства на предоставляемом земельном участке объектов, общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в которых составляет более 100,0 тыс. квадратных метров, 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.

По результатам экспертизы проекта закона отмечаем следующее.

1. Установление ограничения по предоставлению земельных участков для строительства жилых домов без проведения торгов на территориях муниципальных образований с численностью населения до 100 тыс. человек исключает возможность получения данных участков строительными компаниями в Городском округе «Город Чита». При этом в иных муниципальных образованиях края такая возможность сохраняется. По мнению разработчика данная мера позволит привлечь инвестиции в жилищное строительство в малых городах и поселениях Забайкальского края.

2. Установление соответствия не менее, чем 3 критериям, установленным в статье 3 Закона № 1194-ЗЗК, ужесточает требования для признания проекта масштабным и осложняет получение земельных участков без проведения торгов для строительных компаний.

3. Выделение граждан, имеющих категорию «Дети Великой Отечественной войны», участников специальной военной операции и членов их семей, проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях, не влечет за собой установление преимущественного права на получение нового жилого помещения для указанных категорий граждан.

4. Пояснительная записка к проекту закона не содержит причины исключения пункта 7(1) части 1 статьи 3 Закона № 1194-ЗЗК, устанавливающего обязательство для строительных компаний, получивших земельный участок без проведения торгов, по безвозмездной передаче в собственность Забайкальского края не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в случае строительства на предоставляемом земельном участке объектов, общая площадь вводимых в эксплуатацию жилых помещений в которых составляет более 100,0 тыс. квадратных метров 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 (далее – детей-сирот).

Данная норма была введена Законом Забайкальского края от 16 июля 2024 года № 2384-ЗЗК «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» в целях обеспечения жильем детей-сирот и снижения очередности по обеспечению жилыми помещениями данной категории

граждан по предложению Контрольно-счетной палатой Забайкальского края (исх. от 25 марта 2024 года № 266-КСП).

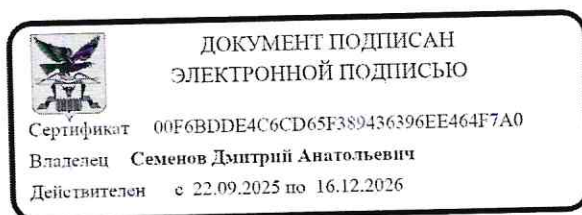
По информации разработчика проекта закона исключение данной нормы обусловлено введением ограничения по предоставлению земельных участков для строительства жилых домов без проведения торгов на территориях муниципальных образований с численностью населения более 100 тыс. человек.

Согласно части 3 статьи 3 проекта закона в случае реализации проекта в сфере жилищного строительства проект должен соответствовать критерию, установленному пунктом 7 части 2 статьи 3 проекта закона, которым предусматривается безвозмездная передача в собственность Забайкальского края или в муниципальную собственность части жилых помещений в том числе в целях реализации публичных полномочий органов государственной власти Забайкальского края по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот.

Принятие проекта закона не повлечет дополнительных расходов за счет средств бюджета Забайкальского края.

В целом рассматриваемый проект закона не противоречит требованиям бюджетного законодательства. Контрольно-счетная палата Забайкальского края предлагает Законодательному Собранию Забайкальского края рассмотреть представленный проект закона с учетом настоящего заключения.

Председатель



Д.А.Семенов