



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
КУГЫЖАНЫШ ПОГО
МИНИСТЕРСТВЫЖЕ**

Брюгге энгерумбал, 3-шо п., Йошкар-Ола, 424033
Тел.: (8362) 56-66-75, факс: (8362) 21-00-98
e-mail: mgirme@mari-el.ru

**МИНИСТЕРСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИМУЩЕСТВА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

наб. Брюгге, д. 3, г. Йошкар-Ола, 424033
Тел.: (8362) 56-66-75, факс: (8362) 21-00-98
e-mail: mgirme@mari-el.ru

ОКПО 00087455, ОГРН 1021200780512, ИНН/КПП 1200001726/121501001

27.12.2022 № 12-6971
На № _____ от _____

Министерство промышленности,
экономического развития
и торговли Республики Марий Эл

Уполномоченный по защите прав
предпринимателей
в Республике Марий Эл

Автономная некоммерческая
организация «Бизнес-инкубатор
Республики Марий Эл»

Автономная некоммерческая
организация «Агентство
инвестиционного и экспортного
развития Республики Марий Эл»

Микрокредитная компания «Фонд
поддержки предпринимательства
Республики Марий Эл»

Общество с ограниченной
ответственностью «Дом мечты»
(Бизнес-инкубатор
«Медведевский»)

Министерство государственного имущества Республики Марий Эл с целью проведения оценки регулирующего воздействия проекта закона Республики Марий Эл «О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» и проекта постановления Правительства Республики Марий Эл «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. № 380» извещает о размещении указанных проектов на официальном сайте Министерства государственного имущества Республики Марий Эл в разделе «Нормотворческая деятельность\Оценка регулирующего воздействия» для публичного обсуждения и приема предложений (<https://mari-el.gov.ru/ministries/mingosim/pages/regulatoryImpactassessment/>).

Проект закона Республики Марий Эл «О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» и проект постановления Правительства Республики Марий Эл «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. № 380» разработаны в целях установления мер поддержки инвестиционной деятельности исходя из сложившейся социально-экономической ситуации в Республике Марий Эл.

Принимая во внимание необходимость достижения показателей Государственной программы Республики Марий Эл «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Марий Эл на 2013 - 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Республики Марий Эл от 25 декабря 2012 г. № 475, а также создание благоприятных условий в Республике Марий Эл для развития жилищного строительства, развития рынка доступного жилья проектом закона статья 6 Закона Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», предоставляющая право юридическому лицу заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, дополняется инвестиционным проектом, который предполагает строительство многоквартирных домов или многоквартирного дома и соответствует следующим критериям:

общая площадь многоквартирных домов или многоквартирного дома по инвестиционному проекту составляет не менее 15 тыс. квадратных метров;

инициатором проекта является застройщик или генеральный подрядчик, который в течение трех лет, непосредственно предшествующих году, в котором производится оценка инвестиционного проекта, построил не менее 30 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов в совокупности и имеются разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов;

архитектурно-художественный облик объектов, строительство которых реализуется в рамках инвестиционного проекта, должен быть согласован с архитектурным советом при муниципальном районе на территории которого реализуется проект.

В случае установления нарушений сроков и условий реализации инвестиционного проекта, признанного масштабным, в отношении договора аренды земельного участка, предоставленного для его реализации, производится перерасчет размера арендной платы исходя из его рыночной стоимости права аренды на весь срок аренды земельного участка начиная с даты заключения указанного договора аренды.

Министр

А.В.Плотников

Проект
Вносится Правительством
Республики Марий Эл

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл»

Принят Государственным Собранием
Республики Марий Эл

Статья 1. Внести в пункт 2 статьи 6 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 года № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 27 февраля 2015 г., № 27022015010003, 6 мая 2015 г., № 05052015010019, 25 сентября 2015 г., № 25092015010038, 17 декабря 2015 г., № 17122015010056, № 17122015010057; 26 апреля 2016 г., № 25042016010019, 6 октября 2016 г., № 05102016010033; 4 августа 2017 г., № 04082017010035, 27 октября 2017 г., № 26102017010048, 5 декабря 2017 г., № 04122017010059; 27 февраля 2018 г., № 27022018010006, № 27022018010010, 28 декабря 2018 г., № 28122018010068; 2 марта 2020 г., № 02032020010008, 15 июня 2020 г., № 15062020010011; 24 сентября 2021 г., № 24092021010046, № 24092021010047; 31 октября 2022 г., № 31102022010034) следующие изменения:

1. В подпункте 2:

1) абзац второй признать утратившим силу;

2) в абзаце третьем слова «не менее 5 млн. рублей» заменить словами «не менее 30 млн. рублей»;

3) в абзаце шестом слова «5 миллионов рублей» заменить словами «10 миллионов рублей»;

4) дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«проект предполагает строительство многоквартирных домов или многоквартирного дома общей площадью не менее 15 тыс. квадратных метров в границах муниципального образования, а также включает строительство социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры,

подлежащей по завершению строительства передаче безвозмездно в муниципальную собственность. Строительство многоквартирных домов или многоквартирного дома планируется на земельных участках (земельном участке), государственная собственность на которые(ый) не разграничена или которые(ый) находятся(ятся) в государственной собственности Республики Марий Эл, муниципальной собственности либо на праве аренды у инициатора проекта, при этом оставшийся срок аренды на момент оценки проекта, предусмотренной абзацем одиннадцатым настоящего пункта, должен составлять не менее пяти лет. Инициатором проекта является застройщик или генеральный подрядчик, который в течение трех лет, непосредственно предшествующих году, в котором производится оценка проекта, предусмотренная абзацем одиннадцатым настоящего пункта, построил не менее 30 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов в совокупности и имеются разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов. Оценке, предусмотренной абзацем одиннадцатым настоящего пункта, подлежат инвестиционные проекты, архитектурно-художественный облик объектов которых согласован архитектурным советом при муниципальном районе на территории которого реализуется проект.»

2. Дополнить абзацами двенадцатым, тринадцатым следующего содержания:

«Мониторинг хода реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов или многоквартирного дома, предусмотренного абзацем восьмым подпункта 2 настоящего пункта, производится в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл.

В случае установления в ходе мониторинга реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов или многоквартирного дома, предусмотренного абзацем восьмым подпункта 2 настоящего пункта, нарушений сроков и условий его реализации, инвестиционный проект лишается статуса масштабного и в отношении договора аренды земельного участка, заключенного с инициатором проекта на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл без проведения торгов для реализации данного масштабного инвестиционного проекта, производится перерасчет размера арендной платы на весь срок аренды земельного участка начиная с даты заключения указанного договора аренды на основании его рыночной стоимости права аренды, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» на соответствующий год аренды.»

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Марий Эл «О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл»

Проект закона Республики Марий Эл «О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (далее - проект закона) разработан в целях установления мер поддержки инвестиционной деятельности исходя из сложившейся социально-экономической ситуации в Республике Марий Эл.

Принимая во внимание необходимость достижения показателей Государственной программы Республики Марий Эл «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Марий Эл на 2013 - 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Республики Марий Эл от 25 декабря 2012 г. № 475, а также создание благоприятных условий в Республике Марий Эл для развития жилищного строительства, развития рынка доступного жилья проектом закона статья 6 Закона Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», предоставляющая право юридическому лицу заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, дополняется инвестиционным проектом, который предполагает строительство многоквартирных домов или многоквартирного дома и соответствует следующим критериям:

общая площадь многоквартирных домов или многоквартирного дома по проекту составляет не менее 15 тыс. квадратных метров;

инициатором проекта является застройщик или генеральный подрядчик, который в течение трех лет, непосредственно предшествующих году, в котором производится оценка инвестиционного проекта, построил не менее 30 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов в совокупности и имеются разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов;

архитектурно-художественный облик объектов, строительство которых реализуется в рамках инвестиционного проекта, должен быть согласован с архитектурным советом при муниципальном районе на территории которого реализуется проект.

В случае установления нарушений сроков и условий реализации инвестиционного проекта, признанного масштабным, в отношении договора аренды земельного участка, предоставленного для его реализации, производится перерасчет размера арендной платы исходя

из его рыночной стоимости права аренды на весь срок аренды земельного участка начиная с даты заключения указанного договора аренды.

Проектом закона также исключается из перечня масштабных инвестиционных проектов проект, реализуемый на территории Южного промышленного района, в связи с освоенностью данной территории и пересматриваются финансовые критерии оценки масштабных инвестиционных проектов исходя из общего анализа экономического состояния региона.

Проект закона устанавливает необходимость разработки нормативного правового акта, регулирующего порядок осуществления мониторинга хода реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов или многоквартирного дома.

По результатам антикоррупционной экспертизы, проведенной разработчиком проекта, коррупциогенных факторов не выявлено.

Министр государственного имущества
Республики Марий Эл



А.В.Плотников

от января 2023 г. №

**О внесении изменений в постановление Правительства
Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. № 380**

Правительство Республики Марий Эл постановляет:

Внести в Положение о порядке проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», утвержденное постановлением Правительства Республики Марий Эл от 10 июля 2015 г. № 380 «Об утверждении Положения о порядке проведения оценки соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 10 июля 2015 г., № 10072015040227, 20 октября 2015 г., № 20102015040313; 20 апреля 2018 г. № 20042018040154) (далее - Положение), следующие изменения:

а) по тексту Положения слова «абзацах вторым - шестым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закон» заменить словами «абзацах вторым - шестым, восьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закон» в соответствующем падеже;

б) пункт 15 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, проведения оценки соответствия инвестиционного проекта критериям, предусмотренным абзацем восьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона:

архитектурно-художественный облик объектов, строительство которых реализуется в рамках инвестиционного проекта, должен быть согласован архитектурным советом при муниципальном районе

на территории которого реализуется проект;

к заявлению должны быть приложены разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, в отношении которых инициатор проекта выступал в качестве застройщика или генерального подрядчика, подтверждающие, что инициатором проекта в течение трех лет, непосредственно предшествующих году, в котором производится оценка инвестиционного проекта, построено не менее 30 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов в совокупности.»;

в) пункты 16, 17 изложить в новой редакции:

«16. Министерство в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления регистрирует его.

17. В течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления Министерство направляет копии заявления и приложенных к нему документов в орган исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющий координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - отраслевой орган), в пределах которой осуществляет свою деятельность инициатор проекта, для оценки соответствия инвестиционного проекта одному из критериев, установленных абзацами вторым - шестым, восьмым подпункта 2 пункта 2 статьи 6 Закона.»;

г) в пункте 37:

в абзаце первом слово «пяти» заменить на слово «тридцати»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если на момент подготовки проекта распоряжения Главы Республики Марий Эл о передаче в аренду земельных участков без проведения торгов, в отношении предоставляемых земельных участков имеются действующие договоры аренды, то инициатор проекта обеспечивает их расторжение в сроки, установленные для подготовки проекта указанного распоряжения.

В случае, если на момент внесения Министерством государственного имущества Республики Марий Эл указанного в абзаце первом настоящего пункта распоряжения на согласование в порядке, определенном пунктом 40 настоящего Положения, земельные участки, на которых предполагается реализация инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов или многоквартирного дома, обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, Главой Республики Марий Эл принимается решение об отказе в предоставлении земельных участков в аренду.».

Председатель Правительства
Республики Марий Эл

Ю.Зайцев