

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона Республики Крым "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – законопроект) разработан в связи с необходимостью установления критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов в рамках полномочий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Концепция законопроекта

Концепцией законопроекта является реализация полномочий Республики Крым, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, по установлению критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Принятие законопроекта обусловлено необходимостью законодательного урегулирования вопросов, связанных с предоставлением в аренду земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, без проведения торгов для размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов.

В этой связи законопроектом предусматривается установление критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного

и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов в рамках полномочий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Законопроектом предлагается предусмотреть, что предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях размещения на нем объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Республики Крым в случае, если такой объект соответствует совокупности следующих критериев:

1) размещение объекта будет способствовать увеличению количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет размещен;

2) размещение объекта будет способствовать увеличению ежегодных налоговых поступлений в бюджет Республики Крым или местный бюджет.

Порядок и сроки рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения указанным критериям, предлагается определить актом Совета министров Республики Крым.

Устанавливаемые критерии выработаны с учетом предложений исполнительных органов Республики Крым, осуществляющих деятельность в социально-культурной и коммунально-бытовой сфере, а также органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым, принимая во внимание практику иных субъектов Российской Федерации.

Законопроектом также предлагается закрепить, что предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Республики Крым в случае соответствия масштабного инвестиционного проекта, предлагаемого к реализации на предоставляемом земельном участке, следующим критериям:

1) капитальные вложения в основной капитал (основные средства) осуществляются в первые 5 лет реализации инвестиционного проекта;

2) размер капитальных вложений составляет не менее 300 миллионов рублей;

3) налоговые поступления не менее 1 миллиона рублей в год, начиная с шестого года реализации инвестиционного проекта;

4) наличие обязательств инвестора социального характера.

Устанавливаемые критерии выработаны с учетом практики, сложившейся с момента вхождения Республики Крым в состав Российской

Федерации на основании показателей действующих инвестиционных соглашений, заключенных в рамках Порядка рассмотрения обращений инвесторов, заключения, изменения и расторжения соглашений о реализации инвестиционных проектов, мониторинга и сопровождения инвестиционных проектов на территории Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 7 октября 2014 года № 368 "О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым".

В соответствии с отраслями экономики, в которых реализуются инвестиционные проекты, средний объем капитальных вложений по соглашениям варьируется от 125 миллионов рублей в спортивной отрасли до 527,4 миллиона рублей в отрасли транспорта и логистики, и в среднем по отраслям составляет 278,6 миллиона рублей. Исключениями являются отрасли курортов и туризма, жилищного строительства, где средний объем капитальных вложений по проекту составляет порядка 3,3 миллиарда рублей и 4,9 миллиарда рублей соответственно.

Необходимо отметить, что наиболее эффективными проектами для Республики Крым являются проекты с объемом капитальных вложений от 300 миллионов рублей, в том числе в части налоговых отчислений и создания дополнительных рабочих мест.

Законопроект также предполагает, что порядок и сроки рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционного проекта установленным критериям, а также порядок, определяющий вид и размер обязательств социального характера, устанавливаются Советом министров Республики Крым.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит создавать необходимые условия для развития социально-культурной и коммунально-бытовой сферы на территории Республики Крым, а также ведения инвестиционной деятельности, что в свою очередь ускорит социально-экономическое развитие республики, повысит конкурентоспособность экономики и уровень жизни населения. Указанное также подтверждается заключением Министерства экономического развития Республики Крым об оценке регулирующего воздействия от 14 октября 2025 года № 114.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ