

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_2022

№ \_\_\_\_\_

О проекте закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики»

Рассмотрев проект закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики», Правительство Карачаево-Черкесской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Одобрить проект закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики».

2. Внести данный законопроект на рассмотрение очередной сессии Народного Собрания (Парламента) Карачаево-Черкесской Республики.

Председатель Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики

М.О. Аргунов

Проект согласован:  
Руководитель Администрации  
Главы и Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики

М.Н. Озов

Заместитель Председателя Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики

Е.С. Поляков

Заместитель Председателя Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики

М.Х. Суюнчев

Заместитель Руководителя  
Администрации Главы и Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики,  
Начальник Управления документационного  
обеспечения Главы и Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики

Ф.Я. Астежева

Министр финансов  
Карачаево-Черкесской Республики

В.В. Камышан

Министр имущественных  
и земельных отношений  
Карачаево-Черкесской Республики

Р.О. Баскаев

Начальник Государственно-правового  
управления Главы и Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики

А.А. Глишев

Проект подготовлен:  
Министерством экономического развития Карачаево-Черкесской Республики

Министр

А.Х. Накохов

## Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «О проекте закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики»

Закон Карачаево-Черкесской Республики от 24 марта 2016 г. № 11-РЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» (далее – Закон № 11-РЗ) принят в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики от 9 декабря 2003 г. № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике» и устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков на территории Карачаево-Черкесской Республики, находящихся в государственной собственности Карачаево-Черкесской Республики, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическим лицам без проведения торгов.

Порядок рассмотрения заявлений юридических лиц о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом № 11-РЗ утвержден Указом Главы Карачаево-Черкесской Республики от 26 апреля 2016 г. № 66 и решение о предоставлении земельных участков утверждается распоряжением Главы Карачаево-Черкесской Республики.

Проект постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «О проекте закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без

проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с планом основных мероприятий, проводимых Правительством Карачаево-Черкесской Республики, министерствами, ведомствами Карачаево-Черкесской Республики на июль 2022 года.

Проект постановления разработан в целях одобрения проекта закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» и внесения его на рассмотрение очередной сессии Народного Собрания (Парламента) Карачаево-Черкесской Республики (далее – проект закона).

Проектом закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» расширяется круг инвесторов, которым может быть предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в части признания инвестиционного проекта, предусматривающего строительство объектов недвижимого имущества масштабным при соблюдении следующих условий:

- проект предполагает возведение объекта недвижимого имущества (многоквартирного дома (многоквартирных домов) или многофункционального комплекса (гостинично-офисного комплекса) с объемом инвестиций инициатора проекта в размере не менее 200 миллионов рублей;

- доля помещений, учитываемая в представляемом на анализ бизнес-плана как подлежащая передаче по окончании строительства в найм (аренду) физическим и/или юридическим лицам для целей проживания граждан, составляет не менее 50 процентов от общего количества помещений в таком объекте недвижимого имущества;

- срок, на который такие помещения предоставляются на основании договоров найма (аренды), в случае заключения таких договоров инициатором проекта как собственником соответствующих помещений, составляет не менее 5 лет со дня истечения одного календарного года со дня выдачи разрешения о вводе такого объекта (либо последнего объекта недвижимого имущества, составляющего проект), в котором расположены такие помещения, в эксплуатацию, при этом в случае перехода права собственности на помещения третьим лицам указанный в настоящем подпункте срок подлежит

включению инициатором проекта (первоначальным собственником помещений) в условия соответствующей сделки в качестве рекомендательного срока для передачи соответствующего помещения физическим и юридическим лицам для проживания.

Проект постановления не связан с реализацией национальных проектов в Карачаево-Черкесской Республике.

Принятие представленного проекта потребует внесения изменений в Закон Карачаево-Черкесской Республики от 24 марта 2016 г. № 11-РЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики».

Принятие настоящего постановления не потребует расходов из средств республиканского бюджета Карачаево-Черкесской Республики.

Министр экономического развития  
Карачаево-Черкесской Республики

А.Х. Накохов

# **ЗАКОН КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики»**

Принят Народным Собранием (Парламентом)  
Карачаево-Черкесской Республики

2022 г.

## **Статья 1**

Внести в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики от 24 марта 2016 г. № 11-РЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» изменение, изложив ее в следующей редакции:

«3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

Предоставление земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Карачаево-Черкесской Республики в целях реализации масштабного инвестиционного проекта при условии соответствия данного проекта приоритетам и целям, определенным в Стратегии социально-экономического развития Карачаево-Черкесской Республики, государственных программах Карачаево-Черкесской Республики и (или) муниципальных программах, а также соответствия проекта либо одновременно критериям, предусмотренным частями 1-2 настоящей статьи, либо критерию, предусмотренному частью 3 настоящей статьи:

1) масштабный инвестиционный проект соответствует следующим условиям:

а) достижение в результате реализации масштабного инвестиционного проекта одного или нескольких из следующих показателей:

создание нового производства;

увеличение объемов выпуска продукции, работ и услуг;

повышение загрузки перерабатывающих мощностей агропромышленного комплекса;

внедрение технологий, обеспечивающих высокую степень переработки сельскохозяйственного сырья;

создание новых, модернизация и расширение имеющихся производств, обеспечивающих повышение уровня замещения импорта качественной продукцией собственного производства;

повышение качества и конкурентоспособности продукции, работ и услуг;

внедрение ресурсосберегающих технологий, снижение себестоимости продукции, работ и услуг;

внедрение технологий, повышающих производительность труда;

б) наличие бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации и подтверждающего финансовую и экономическую эффективность проекта;

в) положительное решение уполномоченного органа в сфере экологического надзора о согласовании размещения и реконструкции экологически опасных объектов, если масштабный инвестиционный проект предполагает размещение и реконструкцию таких объектов;

г) создание новых рабочих мест в количестве не менее 50;

2) общий объем средств, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта, составляет не менее 500 миллионов рублей;

3) масштабный инвестиционный проект предусматривает строительство объектов недвижимого имущества при одновременном соблюдении следующих условий:

а) проект предполагает возведение объекта недвижимого имущества (многоквартирного дома (многоквартирных домов) или многофункционального



комплекса (гостинично-офисного комплекса) с объемом инвестиций инициатора проекта в размере не менее 200 миллионов рублей;

б) доля помещений, учитываемая в представляемом на анализ бизнес-плане как подлежащая передаче по окончании строительства в найм (аренду) физическим и/или юридическим лицам для целей проживания граждан, составляет не менее 50 процентов от общего количества помещений в таком объекте недвижимого имущества;

в) срок, на который такие помещения предоставляются на основании договоров найма (аренды), в случае заключения таких договоров инициатором проекта как собственником соответствующих помещений, составляет не менее 5 лет со дня истечения одного календарного года со дня выдачи разрешения о вводе такого объекта (либо последнего объекта недвижимого имущества, составляющего проект), в котором расположены такие помещения, в эксплуатацию, при этом в случае перехода права собственности на помещения третьим лицам указанный в настоящем подпункте срок подлежит включению инициатором проекта (первоначальным собственником помещений) в условия соответствующей сделки в качестве рекомендательного срока для передачи соответствующего помещения физическим и юридическим лицам для проживания.».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава**  
**Карачаево-Черкесской Республики**

**Р.Б. Темрезов**

город Черкесск

2022 год

№

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики»

Закон Карачаево-Черкесской Республики от 24 марта 2016 г. № 11-РЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» (далее – Закон № 11-РЗ) принят в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики от 9 декабря 2003 г. № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике» и устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков на территории Карачаево-Черкесской Республики, находящихся в государственной собственности Карачаево-Черкесской Республики, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическим лицам без проведения торгов.

Порядок рассмотрения заявлений юридических лиц о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, критериям, установленным Законом № 11-РЗ утвержден Указом Главы Карачаево-Черкесской Республики от 26 апреля 2016 г. № 66 и решение о предоставлении земельных участков утверждается распоряжением Главы Карачаево-Черкесской Республики.

Проектом закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» расширяется

круг инвесторов, которым может быть предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в части признания инвестиционного проекта, предусматривающего строительство объектов недвижимого имущества масштабным при соблюдении следующих условий:

- проект предполагает возведение объекта недвижимого имущества (многоквартирного дома (многоквартирных домов) или многофункционального комплекса (гостинично-офисного комплекса) с объемом инвестиций инициатора проекта в размере не менее 200 миллионов рублей;

- доля помещений, учитываемая в представляемом на анализ бизнес-плане как подлежащая передаче по окончании строительства в найм (аренду) физическим и/или юридическим лицам для целей проживания граждан, составляет не менее 50 процентов от общего количества помещений в таком объекте недвижимого имущества;

- срок, на который такие помещения предоставляются на основании договоров найма (аренды), в случае заключения таких договоров инициатором проекта как собственником соответствующих помещений, составляет не менее 5 лет со дня истечения одного календарного года со дня выдачи разрешения о вводе такого объекта (либо последнего объекта недвижимого имущества, составляющего проект), в котором расположены такие помещения, в эксплуатацию, при этом в случае перехода права собственности на помещения третьим лицам указанный в настоящем подпункте срок подлежит включению инициатором проекта (первоначальным собственником помещений) в условия соответствующей сделки в качестве рекомендательного срока для передачи соответствующего помещения физическим и юридическим лицам для проживания.

Названный законопроект не связан с реализацией национальных проектов в Карачаево-Черкесской Республике.

Принятие и реализация законопроекта не окажет влияния на достижение целей национальных проектов Российской Федерации и государственных программ Карачаево-Черкесской Республики.

Принятие настоящего законопроекта не потребует выделения дополнительных средств из республиканского бюджета.

Министр экономического развития  
Карачаево-Черкесской Республики

А.Х. Накохов

### **Финансово-экономическое обоснование**

к проекту закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики»

Принятие проекта закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» не потребует дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

актов законодательства Карачаево-Черкесской Республики, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики»

Принятие проекта закона Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменения в статью 3 Закона Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения и реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других нормативных правовых актов Карачаево-Черкесской Республики.