

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Рязанской области

«О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Рассмотрев проект закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», внесенный Губернатором Рязанской области письмом от 08.10.2025 № 1-10/1313, Рязанская областная Дума

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять проект закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» в первом чтении.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Рязанской областной Думы

А.В. Фомин



27.10.2025 8:47:00

45767/1-1

КОМИТЕТ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ
ВОПРОСАМ

[Handwritten signatures and initials]

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О Законе Рязанской области

«О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Рассмотрев проект закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», принятый в первом чтении, Рязанская областная Дума

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

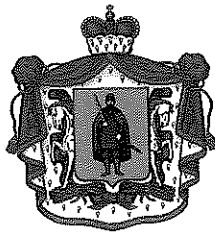
2. Направить указанный Закон Губернатору Рязанской области для подписания и обнародования.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Рязанской областной Думы

А.В. Фомин





3635 от 08/10/2025

ГУБЕРНАТОР РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, 30, Рязань, 390000. Тел.: (4912) 29-04-04, 29-04-10
e-mail: priem1.pravitelstvo@ryazan.gov.ru, https://www.ryazan.gov.ru
ОКПО 00022148, ОГРН 1026201259480, ИНН 6231014428

08.10.2025 № 1-10/1313

На № _____ от _____

Председателю
Рязанской областной Думы

О направлении проекта закона
Рязанской области

ФОМИНУ А.В.

Уважаемый Аркадий Васильевич!

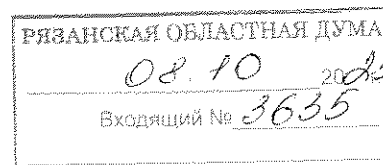
В соответствии со статьей 67 Устава (Основного Закона) Рязанской области направляю в Ваш адрес проект закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

Представителем Губернатора Рязанской области по прохождению указанного законопроекта в Рязанской областной Думе назначается министр имущественных и земельных отношений Рязанской области Майоров Михаил Александрович.

- Приложение:
1. Текст проекта закона Рязанской области на 1 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень актов областного законодательства, подлежащих отмене, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с вступлением в силу закона, принятого на основании разработанного законопроекта, на 1 л. в 1 экз.
 5. CD-диск в 1 экз.

Майоров Михаил Александрович
+7 (4912) 51-36-26

П.В. Малков



ЗАКОН РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области
«О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков
в аренду без проведения торгов»**

Статья 1

Внести в пункт 3 статьи 4 Закона Рязанской области от 5 мая 2025 года № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» изменение, изложив его в следующей редакции:

«3) проект, реализуемый в рамках соглашения, заключаемого между Правительством Рязанской области, органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области и инвестором, предполагает строительство не менее 4,5 тысяч квадратных метров жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездную передачу не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, создаваемых в рамках реализации такого соглашения, либо передачу иных жилых помещений, располагающихся в том же муниципальном образовании, рыночной стоимостью не менее рыночной стоимости 5 процентов общей площади жилых помещений на момент ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, создаваемых в рамках реализации такого соглашения, в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Губернатор Рязанской области

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Рязанской области

«О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области

«О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Законом Рязанской области от 05 мая 2025 г. № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон) предусмотрена возможность реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов (далее – масштабный проект) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых юридическим лицам в аренду без проведения торгов, при условии, что масштабный проект, будет реализован в рамках соглашения, заключаемого между Правительством Рязанской области, органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области и инвестором (далее – Соглашение), которое предполагает строительство не менее 4,5 тысяч квадратных метров жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездную передачу не менее 5 процентов общей площади создаваемых жилых помещений в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд.

Согласно Закону инвестор, реализующий масштабный проект, может передать в муниципальную собственность жилые помещения в многоквартирном жилом доме, строительство которого будет осуществляться на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и предоставленном в аренду без проведения торгов на основании Соглашения и соответствующего распоряжения Губернатора Рязанской области. При этом, если инвестор ведет одновременно строительство нескольких многоквартирных жилых домов законодательство не запрещает ему передавать в муниципальную собственность жилые помещения, которые расположены в иных многоквартирных жилых домах, строительство которых велось на земельных участках, не предусмотренных в Соглашении.

Таким образом, инвестор в рамках заключенного Соглашения может получить земельный участок в центральной части населенного пункта и осуществлять на нем строительство жилья повышенной комфортности с высокой стоимостью квадратного метра, а передать в муниципальную собственность жилые помещения, расположенные на различных частях данного

населенного пункта с более низкой рыночной стоимостью таких жилых помещений.

Кроме того в отношении помещений, построенных в многоквартирных жилых домах повышенной комфортности, и переданных в муниципальную собственность для включения их в муниципальный жилищный фонд, могут возникнуть проблемы с предоставлением таких помещений гражданам по договорам социального найма из-за их большой площади.

Разработанный проект Закона Рязанской области исключит возможность различного толкования норм Закона и позволит инвесторам осуществлять передачу в муниципальную собственность жилых помещений, располагающихся в различных частях населенного пункта, при этом передаваемые жилые помещения должны быть равнозначными по стоимости с жилыми помещениями в многоквартирном жилом доме, строительство которого велось на земельном участке, предоставленном в аренду без проведения торгов на основании Соглашения и распоряжения Губернатора Рязанской области.

Дополнительного финансирования не потребуется.

Законопроект согласован с Советом муниципальных образований Рязанской области.

Проект закона прошел процедуру оценки регулирующего воздействия. Положений, затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности не выявлено.

Замечаний, экспертных заключений по результатам независимой экспертизы на коррупциогенность не поступило.

Министр имущественных
и земельных отношений
Рязанской области



М.А. Майоров

+7(4912) 21-57-30

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту Закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Принятие предлагаемого законопроекта не потребует выделения дополнительных денежных средств из областного бюджета.

Министр имущественных и земельных
отношений Рязанской области

+7(4912) 21-57-30



М.А. Майоров

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Рязанской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или разработке в связи с принятием Закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Принятие предлагаемого законопроекта потребует внесения изменений в постановление Правительства Рязанской области от 10.07.2025 № 224 «О реализации Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

Министр имущественных и земельных
отношений Рязанской области



М.А. Майоров



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

УПРАВЛЕНИЕ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Рязанской области
«О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области
«О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в
аренду без проведения торгов»

В соответствии со статьей 93 Регламента Рязанской областной Думы проведена правовая экспертиза проекта закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Проект), внесенного Губернатором Рязанской области письмом от 08.10.2025 № 1-10/1313.

Проект разработан в пределах полномочий субъекта Российской Федерации и соответствует Конституции Российской Федерации, федеральным законам, Уставу (Основному Закону) Рязанской области, законам Рязанской области и требованиям Регламента Рязанской областной Думы. Внутренняя логика законопроекта не нарушена, противоречия между статьями и пунктами Проекта отсутствуют.

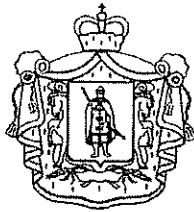
По существу Проекта замечаний и предложений правового характера не имеется.

Начальник управления

М.М. Крючков

10.10.2025 № 3.2/2-3635

Н.А. Карасева
8(4912)25-63-55 (доб. 703)



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ВОСЬМОГО СОЗЫВА
(2025 - 2030)

КОМИТЕТ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ

РЕШЕНИЕ

от 27 октября 2025 года

№ 2/10-VIII

О проекте закона Рязанской области
«О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области
«О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в
аренду без проведения торгов»

Комитет Рязанской областной Думы по экономическим вопросам рассмотрел проект закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», внесенный Губернатором Рязанской области письмом от 08.10.2025 № 1-10/1313, заключение управления правового обеспечения аппарата Рязанской областной Думы от 10.10.2025 № 3.2/2-3635.

Проектом предлагается уточнить один из критериев, которому должен соответствовать масштабный инвестиционный проект, для реализации которого возможно предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов.

Действующим критерием предусмотрено, что инвестиционный проект предполагает строительство не менее 4,5 тыс. кв. метров жилых помещений в многоквартирных домах, при этом инвестор должен передать в муниципальную собственность не менее 5% площади построенного жилья.

Проектом предлагается расширить данную норму - инвестор может передавать в муниципальную собственность не только построенные в рамках данного инвестиционного проекта жилые помещения, но и иные жилые помещения, располагающиеся в этом муниципальном образовании (равнозначные по стоимости).

Данный подход позволит гибко регулировать ситуации, если в рамках инвестиционного проекта строится жилье повышенной комфортности в центре города, которое в случае передачи в муниципальную собственность будет сложно предоставить по договорам социального найма. В этом случае целесообразно работать с более экономичными объектами.

Комитет Рязанской областной Думы по экономическим вопросам

р е ш и л:

1. Внести на рассмотрение депутатов Рязанской областной Думы проект закона Рязанской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

2. Рекомендовать депутатам Рязанской областной Думы принять указанный проект закона в первом и во втором чтениях.

Председатель Комитета



А.А. Жукаев