



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон: (423) 220-92-20, факс: (423) 220-92-69
E-mail: administration@primorsky.ru
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168
ИНН/КПП 2540037030/254001001

10.09.2021 № 11/92.66
На _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

Ролику А.И.

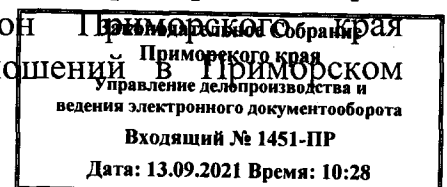
О проекте закона Приморского края
«О внесении изменений в Закон
Приморского края «О
регулировании земельных
отношений в Приморском крае»

Уважаемый Александр Иванович!

Направляю Вам проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

Учитывая необходимость устойчивого развития туристского кластера «Приморье», игровой зоны «Приморье», а также реализации проектов, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Приморского края, и обеспечения благоприятного инвестиционного климата на территории Приморского края, прошу рассмотреть данный законопроект на внеочередном заседании Законодательного Собрания Приморского края одновременно в трёх чтениях.

Приложение: 1. Распоряжение Губернатора Приморского края
«О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания
Приморского края проекта закона Приморского края
«О внесении изменений в Закон Приморского края
«О регулировании земельных отношений в Приморском крае»



крае» на 1 л. в 1 экз.;

2. Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» на 2 л. в 1 экз.;

3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» на 6 л. в 1 экз.;

4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.;

5. Перечень законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.

Губернатор Приморского края

О.Н. Кожемяко

Щур Владимир Викторович
8(423)240 08 16
Schur_VV@primorsky.ru



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.09.2021

г. Владивосток

№ 276-рг

**О внесении на рассмотрение Законодательного
Собрания Приморского края проекта закона
Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О регулировании земельных
отношений в Приморском крае»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края
«О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

2. Назначить Петрова Михаила Владимировича, заместителя председателя Правительства Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор Приморского края



О.Н. Кожемяко

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ «О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ»

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1

Внести в Закон Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2017, № 32, стр. 24, № 36, стр. 16; 2018, № 62, стр. 20, № 64, стр. 25, № 70, стр. 4, № 72, стр. 77, № 75, стр. 16; 2019, № 87, стр. 13, стр. 52, № 94, стр. 10, № 104, стр. 167, № 116, стр. 121; 2020, № 126, стр. 12, № 133, стр. 34, № 136, стр. 21, стр. 25, № 147, стр. 24; 2021, № 163, стр. 28, № 174, стр. 169, стр. 171) следующие изменения:

1) в пункте 3 статьи 6 слова «в игровой зоне Приморского края» заменить словами «в игровой зоне «Приморье»»;

2) в статье 14:

а) в части 2:

в абзаце первом слова «показателей государственных программ Приморского края» заменить словами «показателей государственных программ Приморского края, за исключением инвестиционных проектов, которые реализуются (планируются к реализации) на земельных участках, входящих в границы игровой зоны «Приморье»,»;

пункт 6 после слов «физкультуры и спорта» дополнить словами «, а также объектов туристской инфраструктуры»;

б) в абзаце первом части 2(1) слова «в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) с одновременным соблюдением следующих критериев» заменить словами «в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации), за исключением инвестиционных проектов, которые реализуются (планируются к реализации) на земельных участках, входящих в границы игровой зоны «Приморье», с одновременным соблюдением следующих критериев»;

в) дополнить частью 2(2) следующего содержания:

«2(2). На территории Приморского края на основании распоряжения Губернатора Приморского края допускается предоставление хозяйственным

обществам, в уставном капитале которых доля участия Приморского края в совокупности превышает пятьдесят процентов, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) с соблюдением одного из следующих критериев:

инвестиционный проект реализуется (планируется к реализации) в границах игровой зоны «Приморье»;

инвестиционный проект предусмотрен Стратегией социально-экономического развития Приморского края;

инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных жилых домов, предназначенных для сдачи в наём на территории Приморского края, и реализуется (планируется к реализации) с целью создания условий для повышения внутренней миграционной активности населения и обеспечения притока квалифицированной рабочей силы в экономически эффективные отрасли Приморского края.»;

г) по тексту части 3 слова «частями 1, 2 и 2(1)» заменить словами «частями 1, 2, 2(1) и 2(2)»;

3) в статье 15:

а) в названии и по тексту статьи слова «в игровой зоне Приморского края» заменить словами «в игровой зоне «Приморье»»;

б) часть 2 после слов «на право заключения договора аренды земельного участка» дополнить словами «, а также без проведения аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Законом».

СТАТЬЯ 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Приморского края

О.Н. Кожемяко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – проект закона) подготовлен с целью закрепления возможности предоставления земельных участков без проведения торгов для целей привлечения внебюджетных инвестиций в целях создания объектов туристской инфраструктуры, в целях реализации инвестиционных проектов по развитию и строительству игровой зоны «Приморье», инвестиционных проектов по строительству многоквартирных жилых домов, предназначенных для сдачи в коммерческий найм на территории Приморского края для создания условий для повышения миграционной активности населения и обеспечения притока квалифицированной рабочей силы в экономически эффективные отрасли Приморского края, а также инвестиционных проектов, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Приморского края.

Внесение изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» необходимо для устойчивого развития туризма в Приморском крае, игровой зоны «Приморье», а также для реализации проектов, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Приморского края, и обеспечения благоприятного инвестиционного климата на территории Приморского края.

Игровая зона «Приморье» создана на основании Распоряжения Правительства РФ от 20.08.2009 №1213-р.

Реализация инвестиционного проекта по строительству игровой зоны «Приморье» осуществляется Акционерным обществом «Корпорация развития Приморского края» (АО «КРПК»), созданным Приморским краем (100% акций АО «КРПК» принадлежат Приморскому краю).

Между Приморским краем и АО «КРПК» заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта, по условиям которого АО «КРПК» обязано за счет собственных и (или) привлеченных средств осуществить проектирование и строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Земельный участок, расположенный на территории игровой зоны «Приморье», для целей реализации инвестиционного проекта предоставлен АО «КРПК» на праве аренды на основании договора аренды.

Договор аренды заключен на срок до 20 июля 2025 года. Срок реализации инвестиционного проекта по условиям соглашения о реализации инвестиционного проекта установлен до 2022 года.

В целях реализации инвестиционного проекта АО «КРПК» привлекает инвесторов, с которыми заключаются соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству объектов игровой зоны «Приморье». При этом АО «КРПК» обязано обеспечить объекты инвесторов транспортной и инженерной инфраструктурой, а именно подъездными путями, сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и связи.

Дополнительно в целях безопасного пребывания туристов на территории интегрированного развлекательного курорта «Приморье» требуется создание опорного пункта полиции, пожарной части, медицинского пункта и прочих объектов социальной инфраструктуры.

Общая стоимость транспортной и инженерной инфраструктуры оценивается более чем в 6 млрд. рублей.

Частично затраты на создание такой инфраструктуры покрываются за счет средств краевого бюджета (государственная программа Приморского края «Развитие туризма в Приморском крае» на 2020 - 2027 годы), средств федерального бюджета (подпрограмма «Туризм» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»), собственных средств АО «КРПК».

При этом ряд объектов инфраструктуры, а именно объекты теплоснабжения и электроснабжения, являются коммерчески эффективными и могут быть созданы за счет внебюджетных источников финансирования при создании благоприятных условий, таких как предоставление земельного участка на праве аренды без проведения торгов в целях создания объектов туристской инфраструктуры. В связи с тем, что в состав туристского кластера входят также иные территории, кроме игровой зоны «Приморье», а также, что реализацию инвестиционного проекта по строительству игровой зоны «Приморье» осуществляет АО «КРПК», предлагаем внести изменения в закон, согласно которым возможно предоставление земельных участков без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, в случае, если инвестиционным проектом предполагается строительство объектов туристской инфраструктуры, за исключением инвестиционных проектов, которые реализуются (планируются к реализации) на земельных участках, входящих в границы игровой зоны «Приморье».

В настоящее время в рамках реализации проекта по строительству игровой зоны «Приморье» между АО «КРПК» и инвесторами заключены 11 инвестиционных соглашений общим объемом инвестиций 72 862,2 млн. рублей. На сегодняшний день на строительство и проектирование по проекту направлено 20 377,6 млн. рублей из 43 584,2 млн. рублей, запланированных на текущую дату. Согласно действующим договорам, инвесторами заявлены следующие параметры строительства всех объектов:

- общая площадь к строительству объектов составляет 911 769 кв. м
- общий гостиничный номерной фонд 5 727 номер,
- общее количество игровых столов 1 157 шт.,
- общее количество игровых автоматов 8 688 шт.

С 2020 года в связи с пандемией COVID-19 возникли сложности в реализации инвестиционных проектов на территории игровой зоны «Приморье». Введение на территории Приморского края ограничительных мероприятий в целях предупреждения распространения новой

коронавирусной инфекции (COVID-19), запрет на транспортное сообщение с зарубежными странами, невозможность привлечения иностранной рабочей силы, задержки в поставках оборудования и запрет на ведение основной деятельности для действующего казино, привели к вынужденному простоем в деятельности основных инвесторов АО «КРПК», осуществляющих реализацию инвестиционного проекта.

Срок реализации инвестиционных проектов инвесторами увеличился в связи с наличием вышеуказанных обстоятельств.

Привлечение новых инвесторов для реализации инвестиционного проекта в настоящее время затруднительно, так как до окончания срока действия договора аренды земельного участка, расположенного на территории игровой зоны «Приморье», осталось менее четырех лет, данный срок является недостаточным для потенциальных инвесторов, готовых осуществлять реализацию проекта по строительству игровой зоны.

Предлагаемая редакция изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» позволит предоставлять земельный участок, расположенный на территории игровой зоны «Приморье», в аренду без проведения торгов для целей реализации инвестиционного проекта в границах игровой зоны «Приморье», что позволит привлечь к реализации инвестиционного проекта инвесторов, заинтересованных во вложении своих средств в его реализацию, обеспечит дополнительные частные инвестиции в экономику Приморского края, а также будет способствовать увеличению налоговых и иных поступлений в консолидированный бюджет Приморского края.

Стратегия социально-экономического развития Приморского края (далее – Стратегия) обеспечивает согласованность ключевых направлений развития Приморского края с приоритетами развития Российской Федерации, Дальневосточного федерального округа и отдельных отраслей в части реализации модели опережающего развития, ориентированной на

максимальное развитие конкурентных преимуществ с использованием новых экономических механизмов.

Стратегия устанавливает приоритетные направления развития Приморского края, включая развитие социальной сферы Приморского края, экономическое развитие Приморского края, развитие научно-инновационной сферы, развитие рационального природопользования и обеспечение экологической безопасности Приморского края, развитие межрегиональных и внешнеэкономических связей Приморского края.

Одним из приоритетных направлений развития Приморского края является строительство многоквартирных жилых домов, предназначенных для сдачи в коммерческий найм на территории Приморского края, с целью создания условий для повышения миграционной активности населения и обеспечения притока квалифицированной рабочей силы в экономически эффективные отрасли Приморского края.

Предлагаемые изменения в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» позволят предоставлять земельные участки без проведения торгов хозяйственным обществам, в уставном капитале которых доля участия Приморского края в совокупности превышает пятьдесят процентов, в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Приморского края, а также инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных жилых домов, предназначенных для сдачи в коммерческий найм на территории Приморского края.

Внесение указанных изменений обеспечит реализацию на предоставленном земельном участке инвестиционных проектов, обозначенных Стратегией социально-экономического развития Приморского края, а также позволит повысить миграционную активность населения и обеспечение притока квалифицированной рабочей силы в экономически эффективные отрасли Приморского края.

В целом принятие проекта закона позволит улучшить инвестиционный климат Приморского края и увеличить инвестиционную привлекательность земельных участков для реализации инвестиционных проектов, привлечь дополнительных инвесторов и дополнительные частные инвестиции в экономику Приморского края, а также будет способствовать увеличению налоговых и иных поступлений в консолидированный бюджет Приморского края.

Заместитель председателя
Правительства Приморского края



М.В. Петров

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О регулировании земельных отношений в
Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» не потребует дополнительных расходных обязательств Приморского края.

Заместитель председателя
Правительства Приморского края



М.В. Петров

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» не потребует признания утратившими силу, изменения, приостановления или принятия законодательных актов Приморского края.

Заместитель председателя
Правительства Приморского края



М.В. Петров