



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2025 № 820

О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 01.06.2017 № 214

В соответствии со статьей 46 Устава (Основного Закона) Тульской области Правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения и дополнения, которые вносятся в постановление правительства Тульской области от 01.06.2017 № 214 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Заместитель Губернатора
Тульской области**



А.Ф. Давлетшин

Приложение
к постановлению Правительства
Тульской области

от 18.12.2025 № 820

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление правительства Тульской области
от 01.06.2017 № 214 «О мерах по реализации отдельных положений
Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых допускается предоставление земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности,
в аренду без проведения торгов»**

1. В пункте 5 постановления, подпункте «д» пункта 12 приложения № 1 к постановлению, наименовании, пунктах 3, 4 приложения № 4 к постановлению текст «пунктами 2, 2.1, 2.2, 2.3» заменить текстом «пунктами 2, 2-1, 2-2, 2-3, 2-5».

2. В приложении № 1 к постановлению:

1) в пункте 3:

абзац 1 изложить в новой редакции:

«3. Министерство осуществляет регистрацию представленных в соответствии с настоящим Порядком заявления и документов в день их поступления в установленном порядке.»;

абзац 2 исключить;

2) в пункте 7:

в абзаце 2 текст «местного самоуправления Тульской области» заменить текстом «местного самоуправления в Тульской области»;

в абзаце 4 текст «пунктом 6 статьи 3» заменить текстом «пунктами 2-5, 6 статьи 3»;

абзац 6 изложить в новой редакции:

«в министерство сельского хозяйства, природных ресурсов и экологии Тульской области, министерство транспорта и дорожного хозяйства Тульской области, министерство промышленности Тульской области, министерство развития предпринимательства и торговли Тульской области, комитет

Тульской области по архитектуре и градостроительству для подготовки заключений о возможности размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта на испрашиваемой территории либо земельном участке, а также на соответствие копий заявления и прилагаемых к нему документов требованиям Закона.»;

3) в пункте 8 текст «местного самоуправления Тульской области» заменить текстом «местного самоуправления в Тульской области»;

3. В пункте 2 приложения № 2 к постановлению:

абзац 2 подпункта «д» изложить в новой редакции:

«обоснование целесообразности строительства (реализации) объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта на территории Тульской области и конкретного муниципального образования (не предусматривает строительство предприятий оптовой и розничной торговли, а также административно-офисных центров; его реализация предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) домов блокированной застройки, не менее 25 процентов общей площади жилых помещений в котором (которых) будет предложено приобрести в собственность области Правительству Тульской области, организации, созданной Правительством Тульской области, и (или) в муниципальную собственность органам местного самоуправления в Тульской области по цене, которая за один квадратный метр общей площади жилого помещения не превышает на начало осуществления закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд более чем на 15 процентов утвержденный федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на соответствующий квартал показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Тульской области в целях обеспечения жилищных прав граждан в Тульской области; его реализация предполагает строительство организацией, созданной Правительством Тульской области, многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) индивидуальных жилых домов, в котором (которых) не менее 25 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и (или) не менее 25 процентов общей площади всех построенных индивидуальных жилых домов, но не менее одного такого дома будет предложено приобрести в собственность области Правительству Тульской области и (или) в муниципальную собственность органам местного самоуправления в Тульской

области по цене, которая за один квадратный метр общей площади жилого помещения не превышает на начало осуществления закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд более чем на 15 процентов утвержденный федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на соответствующий квартал показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по области, или не менее 5 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и (или) не менее 5 процентов общей площади всех построенных индивидуальных жилых домов, но не менее одного такого дома будет предложено безвозмездно передать Правительству Тульской области; его реализация предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), включая внутреннюю отделку жилых помещений в нем (в них), не менее 90 процентов общей площади жилых помещений в котором (которых) будет предложено приобрести в собственность области Правительству Тульской области и (или) в муниципальную собственность органам местного самоуправления в Тульской области по цене, которая за один квадратный метр общей площади жилого помещения не превышает на начало осуществления закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд более чем на 70 процентов утвержденный федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на соответствующее полугодие норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации; его реализация предполагает строительство не более чем за 20 месяцев со дня государственной регистрации договора аренды предоставленного земельного участка организацией, ранее осуществившей в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья для муниципальных или государственных нужд строительство многоквартирных домов или продажу, передачу жилых помещений, в том числе по договору участия в долевом строительстве, не менее 20 индивидуальных жилых домов, включая внутреннюю отделку помещений в них, оборудование сетями и системами инженерно-технического обеспечения, благоустройство прилегающей территории, обеспечение улично-дорожной сетью в пределах предоставленного земельного участка и благоустройство его территории, а также подачу соответствующей требованиям Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ,

услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заявки на участие в процедуре определения поставщика на заключение контракта по поставке индивидуальных жилых домов, проводимой заказчиком для нужд области; его реализация предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), не менее 7 процентов общей площади жилых помещений в котором (которых) и (или) в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах территории муниципального образования, на территории которого реализуется проект, будет предложено безвозмездно передать органам, входящим в единую систему публичной власти в Тульской области, при этом общая стоимость передаваемых жилых помещений, включая внутреннюю отделку таких помещений, определенная на дату передачи исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Тульской области, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на соответствующий квартал, должна превышать рыночную стоимость предоставленного земельного участка, определенную на дату его предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности);»;

дополнить абзацами 38–42 следующего содержания:

«В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 2-5 статьи 3 Закона бизнес-план реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренный подпунктом «д» настоящего пункта, в том числе должен содержать:

обязательство застройщика безвозмездно передать органам, входящим в единую систему публичной власти Тульской области, не менее 7 процентов общей площади жилых помещений многоквартирного дома (многоквартирных домов) строительство которого (которых) предусматривается на предоставляемом в аренду земельном участке, и (или) и или в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах территории муниципального образования, на территории которого реализуется проект, исходя из стоимости, определенной в соответствии с подпунктом «д» настоящего пункта, с оговоркой, что окончательный расчет будет осуществляться на дату передачи жилых помещений;

сведения о количестве комнат и общей площади жилых помещений, которые будут предложены для безвозмездной передачи органам, входящим в

единую систему публичной власти в Тульской области, с указанием их адреса (месторасположения), описанием внутренней отделки;
сроки передачи жилых помещений.

В случае безвозмездной передачи органам, входящим в единую систему публичной власти в Тульской области, жилых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах территории муниципального образования, на территории которого реализуется проект, в бизнес-плане реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом «д» настоящего пункта, указывается информация о сроке ввода его (их) в эксплуатацию, но не ранее 2025 года.».

5. В пункте 1 приложения № 4 к постановлению:

в абзаце 1 текст «2, 2.1, 2.2, 2.3» заменить текстом «2, 2-1, 2-2, 2-3»;

дополнить абзацем 4 следующего содержания:

«К юридическим лицам, земельные участки которым предоставлены в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным пунктом 2-5 статьи 3 Закона, за нарушение обязательств при реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с договором аренды земельного участка применяется мера ответственности, предусмотренная абзацем 3 настоящего пункта.».
