

## **Предоставление земельного участка в аренду без торгов**

---

### **Назначение**

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан

### **Характеристики меры**

#### **Полное наименование НПА**

- Статья 33.3 Земельного кодекса Республики Татарстан от 10 июля 1998 года № 1736; - Постановление КМ РТ от 09.07.2021 N 554 (ред. от 20.10.2025) "Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов".

#### **Тип меры**

Имущественная поддержка

#### **Территориальный уровень меры поддержки**

Региональный / Республика Татарстан (Татарстан)

#### **Администратор меры поддержки**

МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ РЕСПУБЛИКИ  
ТАТАРСТАН

#### **Регулярность оказания меры поддержки**

#### **Проблемы предприятия**

- Нехватка оборотных средств

# Требования к заявителю

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой проект соответствует одному из следующих критериев:

1) инвестиционный проект предполагает объем инвестиций:

- не менее 350 миллионов рублей (за исключением строительства индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов));

- не менее 70 миллионов рублей в строительство стационарной автомобильной заправочной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжатым (или) сжиженным природным газом (метаном) (мультипликаторной автомобильной заправочной станции, обеспечивающей возможность заправки сжатым (или) сжиженным природным газом (метаном), автомобильной газонаполнительной компрессорной станции, криогенной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки сжатым (или) сжиженным природным газом (метаном)); (абзац введен Законом Республики Татарстан от 25.02.2022 № 4-ЗРТ)

- не менее 20 миллионов рублей на территории опережающего развития "Набережные Челны" при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей территории опережающего развития, в т.ч. не менее 2,5 миллионов рублей - в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территории опережающего развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований РФ (моногородов);

- не менее 10 миллионов рублей на ТОР "Нижнекамск" при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей ТОР, в т.ч. не менее 2,5 миллиона рублей - в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов ТОР;

- не менее 10 миллионов рублей на ТОР "Зеленодольск" при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей ТОР, в т.ч. не менее 2,5 миллиона рублей - в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов ТОР;

- не менее 2,5 миллиона рублей на ТОР "Чистополь" или ТОР "Менделеевск" в течение первого года после включения юридического

лица в реестр резидентов ТОР при осуществлении резидентом соответствующей ТОР видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о ее создании;

2) инвестиционный проект по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка предполагает общий объем инвестиций не менее 350 миллионов рублей на территории городского округа Республики Татарстан, не менее 15 миллионов рублей на территории муниципального района Республики Татарстан. При этом общий объем инвестиций определяется с учетом инвестиций, осуществляемых потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка; (пп.2 в ред. Закона РТ от 21.07.2023 № 65-ЗРТ)

3) инвестиционный проект предполагает создание объекта капитального строительства (за исключением строительства индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов)) с одновременным предоставлением меры поддержки лиц, пострадавших от деятельности кредитных или иных финансовых организаций, зарегистрированных на территории Республики Татарстан, в виде погашения долга таких кредитных или иных финансовых организаций перед лицами, внесенными в соответствующий реестр организации, созданной Республикой Татарстан для осуществления поддержки указанных лиц, в размере внесенных ими денежных средств. Размер меры поддержки, указанной в настоящем подпункте, не может быть ниже рыночной стоимости предоставляемого земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта, но не менее 50 миллионов рублей;

4) инвестиционный проект предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 5 тысяч квадратных метров и (или) иных объектов капитального строительства с предоставлением одной или нескольких недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (в ред. Закона РТ от 30.09.2021 № 63-ЗРТ):

- передача в собственность пострадавших граждан жилых помещений, расположенных в муниципальном образовании, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта. В случае, когда площадь передаваемых жилых помещений превышает площадь жилых помещений, необходимых для предоставления меры поддержки пострадавших граждан в муниципальном образовании, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, допускается предоставление указанной меры поддержки в отношении пострадавших граждан в других муниципальных образованиях;

- осуществление строительства (финансирования строительства) недостроенного недобросовестным застройщиком многоквартирного дома, для строительства которого были привлечены денежные средства пострадавших граждан;

- погашение требований 3-х лиц, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, с целью обеспечения возможности передачи пострадавшим гражданам жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте строительства. Указанная мера поддержки не предоставляется в случаях возбуждения производства по делу о несостоятельности (банкротстве), в отношении которой правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в ред. Закона РТ от 25.02.2022 № 4-ЗРТ);

- финансирование строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), осуществляемого некоммерческой организацией, созданной Республикой Татарстан и уполномоченной на выполнение функций специализированной организации, участвующей в реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан", для целей последующего предоставления жилых помещений в указанном квартирном доме (многоквартирных домах) в собственность пострадавших граждан.

## **Требования к проекту**

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой проект соответствует одному из критериев:

1) инвестиционный проект предполагает объем инвестиций:

- не менее 350 миллионов рублей (за исключением строительства индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов));

- не менее 70 миллионов рублей в строительство стационарной автомобильной заправочной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом (метаном) (мультитопливной автомобильной заправочной станции, обеспечивающей возможность заправки компримированным (сжатым) и (или) сжиженным природным газом (метаном), автомобильной газонаполнительной компрессорной станции, криогенной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки компримированным (сжатым) и (или) сжиженным природным газом (метаном));

- не менее 20 миллионов рублей на территории опережающего развития (ТОР) "Набережные Челны" при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей ТОР, в т.ч. не менее 2,5 миллиона рублей - в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов ТОР, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов);

- не менее 15 миллионов рублей на ТОР "Нижнекамск" при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей ТОР, в т.ч. не менее 2,5 миллиона рублей - в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов ТОР;

- не менее 10 миллионов рублей на ТОР "Зеленодольск" при осуществлении ее резидентом видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о создании соответствующей ТОР, в т.ч. не менее 2,5 миллиона рублей - в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов ТОР;

- не менее 2,5 миллиона рублей на ТОР "Чистополь" или ТОР "Менделеевск" в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов ТОР при осуществлении резидентом соответствующей ТОР видов экономической деятельности, определенных решением Правительства Российской Федерации о ее создании;

2) инвестиционный проект по созданию, и (или) развитию, и (или) модернизации, и (или) реконструкции индустриального (промышленного) парка предполагает общий объем инвестиций не менее 350 миллионов рублей на территории городского округа Республики Татарстан, не менее 15 миллионов рублей - на территории муниципального района Республики Татарстан. При этом общий объем инвестиций определяется с учетом инвестиций, осуществляемых потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка; (пп.2 в ред. Закона РТ от 21.07.2023 № 65-ЗРТ);

3) инвестиционный проект предполагает создание объекта капитального строительства (за исключением строительства индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов) с одновременным предоставлением меры поддержки лиц, пострадавших от деятельности кредитных или иных финансовых организаций, зарегистрированных на территории Республики Татарстан, в виде погашения долга таких кредитных или иных финансовых организаций перед лицами, внесенными в соответствующий реестр организации, созданной Республикой Татарстан для осуществления поддержки указанных лиц, в размере внесенных ими денежных средств. Размер меры поддержки, указанной в настоящем подпункте, не может быть ниже рыночной стоимости предоставляемого земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта, но не менее 50 миллионов рублей;

4) инвестиционный проект предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 5 тысяч квадратных метров и (или) иных объектов капитального строительства с предоставлением одной или нескольких их мер поддержки пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (в ред. Закона РТ от 30.09.2021 № 63-ЗРТ):

- передача в собственность пострадавших граждан жилых помещений, расположенных в муниципальном образовании, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта. В случае, когда площадь передаваемых жилых помещений превышает площадь жилых помещений, необходимых для предоставления меры поддержки пострадавших граждан в муниципальном образовании, на территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, допускается предоставление указанной меры поддержки в отношении пострадавших граждан в других муниципальных образованиях;

- осуществление строительства (финансирования строительства) недостроенного недобросовестным застройщиком многоквартирного дома (многоквартирных домов), для строительства которого были привлечены денежные средства пострадавших граждан;

- погашение требований третьих лиц, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, с целью обеспечения возможности передачи пострадавшим (или) ином объекте строительства. Указанная мера поддержки не предоставляется в случаях возбуждения производства по делу о несостоятельности (банкротстве), в отношении которого правовой компанией "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в ред. Закона Республики Татарстан от 25.02.2022 № 4-ЗРТ);

- финансирование строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), осуществляемого некоммерческой организацией, созданной Республикой Татарстан и уполномоченной на выполнение функций специализированной организации, участвующей в реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан", для целей последующего предоставления жилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) в собственность пострадавших граждан.

Размер меры (мер) поддержки, указанной (указанных) в настоящем подпункте, не может быть ниже рыночной стоимости предоставляемого земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта, но не менее 50 миллионов рублей.

## **Необходимые документы для предоставления меры поддержки**

### **Документы**

### **НПА и другие документы**

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 июля 2021 г. № 554 ""Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов"

[Скачать](#)

Земельный кодекс РТ от 10 июля 1998 г N 1736 [Скачать](#)

Постановление КМ РТ от 09.07.2021 N 554 (ред. от 20.10.2025) [Скачать](#)

### **Контакты**

Алексеев Дмитрий Валерьевич  
начальник отдела экспертизы инвестиционных проектов Агентства  
инвестиционного развития Республики Татарстан  
+7(843) 570-4001  
Dmitriy.Alekseev@tatar.ru