



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений»

Статья 1.

Внести в статью 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2010, № 15; 2011, № 25; 2014, № 11; 2016, № 24, 26; 2019, № 8; 2020, № 16, 20, 21; 2021, № 23, 25, 30; 2022, № 38; 2024, № 4; 2025, № 14, 15, 19, 20) следующие изменения:

1. В пункте 5:

1) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) инвестиционный проект предусматривает строительство объектов капитального строительства при одновременном соблюдении следующих условий:

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов капитального строительства общей площадью жилых помещений не менее 20 тысяч квадратных метров, если инвестиционный проект планируется реализовать на территории городского округа «Город Архангельск» или муниципального округа Архангельской области «Город Северодвинск», либо без предъявления данного требования к общей площади жилых помещений, если инвестиционный проект планируется реализовать на территориях иных муниципальных образований Архангельской области, при условии размещения объектов недвижимости, предназначенных для осуществления деятельности по разделу Г «Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), исключительно во встроенно-пристроенных помещениях

многоквартирного дома (многоквартирных домов), предусмотренного (предусмотренных) инвестиционным проектом;

обеспечение соблюдения при реализации инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения соблюдения условия, установленного абзацем третьим настоящего подпункта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

применение инвестором, реализующим инвестиционный проект, общего режима налогообложения;

выполнение определяемых решением комиссии по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области, принимаемым в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, одного или нескольких из следующих обязательств:

строительство на территории Архангельской области объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения, указанных соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, с последующей безвозмездной передачей таких объектов в государственную и (или) муниципальную собственность не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей общей площади объектов капитального строительства, предусмотренных инвестиционным проектом, при условии, что объем инвестиций на эти цели составляет не менее 10 процентов от общего объема инвестиций, установленного инвестиционным проектом;

выполнение работ по благоустройству территорий общественного пользования с последующей безвозмездной передачей созданных (реконструированных) в результате выполнения таких работ объектов благоустройства в государственную и (или) муниципальную собственность не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей общей площади объекта (объектов) капитального строительства, предусмотренного (предусмотренных) инвестиционным проектом, при условии, что объем инвестиций на эти цели составляет не менее 10 процентов от общего объема инвестиций, установленного инвестиционным проектом;

завершение строительства (реконструкции) объектов незавершенного строительства, расположенных на территории Архангельской области и находящихся в государственной или муниципальной собственности, не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей общей площади объекта (объектов) капитального строительства, предусмотренного (предусмотренных) инвестиционным проектом, при условии, что объем инвестиций на эти цели составляет не менее 10 процентов от общего объема инвестиций, установленного инвестиционным проектом;

безвозмездная передача в государственную собственность Архангельской области жилых помещений и (или) нежилых помещений в указанных в абзаце первом настоящего подпункта объектах капитального строительства общей площадью не менее 10 процентов общей площади предусмотренных инвестиционным проектом жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме (многоквартирных домах), нежилых зданий не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности инвестора на данные жилые помещения, нежилые помещения, машино-места в многоквартирном доме (многоквартирных домах), нежилые здания;

безвозмездная передача в государственную собственность Архангельской области принадлежащих инвестору на праве собственности жилых помещений и (или) нежилых помещений в объектах капитального строительства, расположенных в границах квартала, микрорайона и (или) района (округа) населенного пункта Архангельской области, в котором планируется реализация инвестиционного проекта, общей площадью не менее 7 процентов общей площади предусмотренных инвестиционным проектом жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме (многоквартирных домах), нежилых зданий не позднее 30 календарных дней с даты выдачи инвестору разрешения на строительство указанных в абзаце первом настоящего подпункта объектов капитального строительства.

Под указанными в абзаце четвертом настоящего подпункта объектами социальной инфраструктуры понимаются объекты капитального строительства, включенные в перечень объектов социальной инфраструктуры, проектная документация на строительство, реконструкцию которых в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» не является объектом государственной экологической экспертизы, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2021 года № 1486-р.

Под указанным в абзаце восьмом настоящего подпункта благоустройством территории общественного пользования понимается деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории соответствующего муниципального образования Архангельской области, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, дворовые территории), в границах населенных пунктов соответствующего муниципального образования Архангельской области.

Под указанными в абзаце девятом настоящего подпункта объектами незавершенного строительства понимаются объекты капитального строительства в значении, определенном пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Понятие «нежилое помещение» применяется в значении, установленном в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

В случае, если в соответствии с решением комиссии по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области, предусмотренным абзацем шестым настоящего подпункта, инвестором реализуется несколько обязательств, указанных в абзацах седьмом – девятом настоящего подпункта, объем инвестиций на эти цели должен составлять не менее 10 процентов от общего объема инвестиций, установленного инвестиционным проектом.

В случае принятия решения комиссии по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области, предусмотренного абзацем шестым настоящего подпункта, о выполнении инвестором обязательства, указанного в абзаце восьмом настоящего подпункта, инвестор представляет в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, в данную комиссию:

документы, содержащие основание для проведения работ по благоустройству территорий общественного пользования;

смету на проведение работ по благоустройству территорий общественного пользования;

письменное согласование органов государственной власти Архангельской области и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области документов и сметы, указанных соответственно в абзацах восемнадцатом и девятнадцатом настоящего подпункта;

заключение о достоверности (положительное заключение) определения сметной стоимости работ по проведению благоустройства территорий общественного пользования в соответствии с объемом инвестиций, указанным в абзаце восьмом настоящего подпункта.

В случае принятия решения комиссии по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области, предусмотренного абзацем шестым настоящего подпункта, о выполнении инвестором обязательства, указанного в абзаце девятом настоящего подпункта, инвестор представляет в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, в данную комиссию:

проектную документацию на завершение строительства (реконструкции) объекта (объектов) незавершенного строительства;

смету на строительство (реконструкцию) объекта (объектов) незавершенного строительства;

письменное согласование органов государственной власти Архангельской области или органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области проектной документации и сметы, указанных соответственно в абзацах двадцать третьем и двадцать четвертом настоящего подпункта;

положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметы на строительство (реконструкцию) объекта (объектов) незавершенного строительства в соответствии с объемом инвестиций, указанным в абзаце девятом настоящего подпункта.

Указанные в абзацах десятом и одиннадцатом настоящего подпункта жилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, предоставляются по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, по договорам социального найма гражданам, проживающим в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или областным законом основаниям нуждающимися в жилых помещениях либо имеющим вступившее в силу решение суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда.

Указанные в абзацах десятом и одиннадцатом настоящего подпункта жилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, в соответствии с областным законом от 29 октября 2008 года № 585-30-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Архангельской области» передаются из государственной собственности Архангельской области в муниципальную собственность на основании распоряжения Правительства Архангельской области о безвозмездной передаче имущества, находящегося в государственной собственности Архангельской области, в муниципальную собственность с указанием целевого назначения передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем двадцать седьмым настоящего подпункта. Указанное распоряжение Правительства Архангельской области принимается в целях предоставления данных жилых помещений органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области по соответствующим договорам детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, а также гражданам, проживающим в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и признанным по установленным Жилищным

кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или областным законом основаниям нуждающимся в жилых помещениях либо имеющим вступившее в силу решение суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда.

Указанные в абзацах десятом и одиннадцатом настоящего подпункта жилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, предоставляются также по договорам найма специализированного жилого помещения лицам, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 14 областного закона от 31 октября 2007 года № 416-21-ОЗ «О предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Архангельской области», а указанные в абзацах десятом и одиннадцатом настоящего подпункта нежилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, предоставляются органам государственной власти Архангельской области, государственным учреждениям Архангельской области в порядке и на условиях, предусмотренных областным законом от 29 октября 2008 года № 585-30-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Архангельской области».

Комиссией по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области при рассмотрении инвестиционного проекта, предусматривающего строительство объектов капитального строительства и безвозмездную передачу в государственную собственность Архангельской области указанных в абзацах десятом и одиннадцатом настоящего подпункта жилых помещений и (или) нежилых помещений, учитываются позиции уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Архангельской области, местной администрации муниципального образования Архангельской области, на территории которого планируется реализовать указанный инвестиционный проект, о потребности в жилых помещениях в соответствующем муниципальном образовании Архангельской области.

Требования к жилым помещениям и нежилым помещениям, безвозмездно передаваемым в государственную собственность Архангельской области в соответствии с абзацами десятым и одиннадцатым настоящего подпункта, устанавливаются постановлением Правительства Архангельской области;

2) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) инвестиционный проект предусматривает строительство объекта (объектов) жилищного фонда при одновременном соблюдении следующих условий:

инвестор, реализующий инвестиционный проект, является субъектом деятельности в сфере промышленности, основным видом деятельности которого является хотя бы один из видов экономической деятельности,

включенных в совокупность видов экономической деятельности, относящихся к разделу С «Обрабатывающие производства» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) и к сфере ведения Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, определенной приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 28 сентября 2022 года № 4085;

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, указанного (указанных) в абзаце первом настоящего подпункта объекта (объектов) жилищного фонда, жилые помещения в котором (которых) передаются по договорам найма служебного жилого помещения лицам, заключившим трудовой договор с инвестором, указанным в абзаце втором настоящего подпункта, на период трудовых отношений с ним;

обеспечение соблюдения при реализации инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения соблюдения условия, установленного абзацем четвертым настоящего подпункта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

заключение инвестором, указанным в абзаце втором настоящего подпункта, соглашения с Правительством Архангельской области об обязательстве предоставления в течение пяти лет с даты ввода в эксплуатацию указанного (указанных) в абзаце первом настоящего подпункта объекта (объектов) жилищного фонда жилых помещений в таком (таких) объекте (объектах) жилищного фонда по договорам найма служебного жилого помещения лицам, заключившим трудовой договор с инвестором, указанным в абзаце втором настоящего подпункта;

применение инвестором, указанным в абзаце втором настоящего подпункта, общего режима налогообложения.».

2. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. В целях обеспечения инвестором выполнения условий, указанных в абзацах втором – одиннадцатом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, до издания распоряжения Губернатора Архангельской области, указанного в абзаце первом пункта 6 настоящей статьи, между инвестором и публично-правовым образованием, в собственность которого должны быть безвозмездно переданы объекты, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, жилые помещения и (или) нежилые помещения, указанные в абзацах десятом и одиннадцатом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, в собственности которого находятся объекты

незавершенного строительства, указанные в абзаце девятом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, в лице уполномоченного исполнительного органа или уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области заключается инвестиционный контракт.

Форма инвестиционного контракта, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, утверждается постановлением Правительства Архангельской области и содержит в том числе указания на следующие обязательства инвестора:

выполнение условий, указанных в абзацах втором – одиннадцатом подпункта 3 пункта 5 и пункте 5.2 настоящей статьи, с соблюдением параметров, определенных инвестиционным контрактом;

безвозмездная передача объектов, указанных в абзацах седьмом и восьмом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, жилых помещений и (или) нежилых помещений, указанных в абзацах десятом и одиннадцатом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, в собственность соответствующего публично-правового образования с соблюдением условий и объемов безвозмездной передачи таких объектов и помещений в соответствии с инвестиционным контрактом, завершение строительства объектов незавершенного строительства, указанных в абзаце девятом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи;

предоставление обеспечения исполнения обязательств по безвозмездной передаче в собственность соответствующего публично-правового образования объектов, указанных в абзацах седьмом и восьмом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, жилых помещений и (или) нежилых помещений, указанных в абзацах десятом и одиннадцатом подпункта 3 пункта 5 настоящей статьи, залогом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Инвестиционным контрактом, предусмотренным абзацем первым настоящего пункта, определяется ответственность инвестора в случае неисполнения им обязательств, указанных в абзацах третьем – пятом настоящего пункта.».

3. В пункте 5.2:

1) в абзаце втором:

слова «седьмом подпункта 5» заменить словами «десятым подпункта 3»;

слова «первом подпункта 5» заменить словами «первом подпункта 3»;

2) в абзаце третьем слова «восьмом подпункта 5» заменить словами «одиннадцатом подпункта 3»;

3) в абзаце четвертом слова «седьмом и восьмом подпункта 5» заменить словами «десятым и одиннадцатом подпункта 3».

Статья 2.

1. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления в силу.

2. Положения подпунктов 3 и 5 пункта 5, пункта 5.1 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (в редакции настоящего закона) не распространяются на инвестиционные проекты, в отношении которых рабочей группой по рассмотрению инвестиционных проектов, созданной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и в сфере защиты и поощрения капиталовложений, принято в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области решение о направлении указанных инвестиционных проектов на доработку или рассмотрение комиссии по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области.

Губернатор
Архангельской области

г. Архангельск

27 марта 2026 г.
№ 334-24-ОЗ



А.В. Цыбульский