



ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

Принят Волгоградской областной Думой

23 сентября 2021 года

Статья 1

Внести в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (в редакции от 05 февраля 2016 г. № 4-ОД, от 08 июля 2016 г. № 82-ОД, от 28 декабря 2016 г. № 149-ОД, от 28 июня 2017 г. № 60-ОД, от 26 октября 2017 г. № 92-ОД, от 25 декабря 2017 г. № 135-ОД, от 26 апреля 2019 г. № 39-ОД, от 20 ноября 2019 г. № 96-ОД, от 11 июня 2020 г. № 38-ОД) следующие изменения:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Предоставление для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее также – инвестиционный проект) земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия реализуемого инвестиционного проекта критериям, определяемым в соответствии с настоящей статьей.";

2) часть 2 дополнить пунктами 13 – 18 следующего содержания:

"13) реализация на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Волгоградской области (далее – территория опережающего развития), инвестиционного проекта резидентом территории опережающего развития;

14) снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта;

15) размер среднемесячной начисленной заработной платы работников;

16) строительство объекта по обработке и утилизации отходов;

17) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом в собственность Волгоградской области жилых помещений в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

18) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом в собственность Волгоградской области нежилых помещений в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта.";

3) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным (за исключением инвестиционного проекта в сферах жилищного строительства, строительства транспортно-пересадочных узлов, завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в региональном перечне проблемных домов, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом Волгоградской области "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области", инвестиционного проекта, реализуемого на территории опережающего развития резидентом территории опережающего развития, инвестиционного проекта по строительству объекта по обработке и утилизации отходов) данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1 – 6, 10, 14 и 15 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие критерию, указанному в пункте 1 части 2 настоящей статьи, является обязательным, за исключением инвестиционных проектов, соответствующих критериям, указанным в пунктах 6 и (или) 10 части 2 настоящей статьи.

Для принятия решения о признании инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства масштабным данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1 – 6, 10, 14 и 15 части 2 настоящей статьи, при этом соответствие критерию, указанному в пункте 3 или пункте 6 части 2 настоящей статьи, является обязательным.

Независимо от критериев, предусмотренных пунктами 1 – 6, 10, 14 и 15 части 2 настоящей статьи, признается масштабным инвестиционным проектом:

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 7 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере строительства транспортно-пересадочных узлов, соответствующий критерию, указанному в пункте 8 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 9 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, соответствующий критерию, указанному в пункте 12 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект, реализуемый на территории опережающего развития резидентом территории опережающего развития, соответствующий критерию, указанному в пункте 13 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект по строительству объекта по обработке и утилизации отходов, соответствующий критерию, указанному в пункте 16 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 17 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 18 части 2 настоящей статьи.";

4) часть 4 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом в сфере строительства объектов заправки транспортных средств сжиженным или сжиженным природным газом, составляет не менее 600 миллионов рублей.";

5) абзацы второй и третий пункта 1 части 6 изложить в следующей редакции:

"строительство на территориях сельских поселений и городских поселений с численностью населения до 30 тысяч человек не менее 1500 квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 500 квадратных метров жилья;

строительство на территориях городских поселений и городских округов с численностью населения от 30 до 300 тысяч человек не менее 5000 квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 1500 квадратных метров жилья.";

6) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. Соответствие критерию, указанному в пункте 8 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления городского округа и (или) органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство транспортно-пересадочного узла

и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.";

7) часть 12 изложить в следующей редакции:

"12. Соответствие критерию, указанному в пункте 9 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и при необходимости органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в муниципальную собственность жилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости устанавливается соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и при необходимости органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом.";

8) часть 15 изложить в следующей редакции:

"15. Соответствие критерию, указанному в пункте 12 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и (или) органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство (размещение) зданий, строений, сооружений при условии завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в региональном перечне проблемных домов, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом Волгоградской области "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области", и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.";

9) дополнить частями 16 – 21 следующего содержания:

"16. Соответствие критерию, указанному в пункте 13 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития юридическое лицо, являющееся резидентом территории опережающего развития, осуществляет реализацию инвестиционного проекта на территории опережающего развития.

17. Соответствие критерию, указанному в пункте 14 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования или органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

18. Соответствие критерию, указанному в пункте 15 части 2 настоящей статьи, предусматривает в течение срока реализации инвестиционного проекта выплату юридическим лицом заработной платы каждому работнику не ниже показателя среднемесячной номинальной начисленной заработной платы одного работника организаций по Волгоградской области по виду экономической

деятельности, соответствующему сфере реализации инвестиционного проекта, за предшествующий календарный год.

Величина показателя среднемесячной номинальной начисленной заработной платы одного работника по Волгоградской области по соответствующему виду экономической деятельности определяется на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области.

19. Соответствие критерию, указанному в пункте 16 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования или органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство объекта по обработке и утилизации отходов, предусмотренного территориальной схемой обращения с отходами на территории Волгоградской области.

20. Соответствие критерию, указанному в пункте 17 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в собственность Волгоградской области жилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости устанавливается соглашением, заключенным органом государственной власти

Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

21. Соответствие критерию, указанному в пункте 18 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в собственность Волгоградской области нежилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых в собственность Волгоградской области нежилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости устанавливается соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Волгоградской области



А.И.Бочаров

23 сентября 2021 года
№ 88-ОД