



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

29 июня 2023 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, от 23 сентября 2021 г. № 88-ОД, от 18 ноября 2022 г. № 106-ОД) следующие изменения:

1) в части 2:

пункт 6 признать утратившим силу;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом жилых помещений в муниципальную собственность для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и (или) для формирования маневренного фонда специализированного жилищного фонда;"

пункт 10 признать утратившим силу;

в пункте 14:

дополнить словами "и включенных в перечень земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу)";

дополнить абзацем следующего содержания:

"Перечень земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу), утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения указанного перечня устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области";

пункт 18 дополнить словами ", многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, органов государственной власти Волгоградской области, иных государственных органов Волгоградской области";

дополнить пунктами 20 – 23 следующего содержания:

"20) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение одного из следующих условий:

обеспечение юридическим лицом разработки и прохождения государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации планируемых к строительству либо находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности и подлежащих реконструкции объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области и передача такой проектной документации в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечение юридическим лицом разработки документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), необходимость разработки которой определена органом государственной власти Волгоградской области, к сфере деятельности которого относятся планируемые к строительству объекты, для размещения которых требуется разработка такой документации, или органом местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение юридическим лицом разработки проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и прохождения государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления указанных зон и прохождения государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов;

21) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение одного из следующих условий:

обеспечение юридическим лицом реконструкции или капитального ремонта многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области, находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности, и (или) строительства таких объектов и передача результатов выполненных работ (строительства, реконструкции, капитального ремонта) в отношении таких объектов в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечение выполнения юридическим лицом работ по благоустройству территории общего пользования и передача результатов выполненных работ в муниципальную собственность;

22) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение юридическим лицом работ (оказание услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, и передача результатов выполненных работ (оказанных услуг) в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность.

Перечень работ (услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения указанного перечня устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области;

23) реализация юридическим лицом социально значимого инвестиционного проекта на определенной для его реализации территории.

Перечень социально значимых инвестиционных проектов и территорий их реализации, включающий требования к указанным проектам, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения указанного перечня устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.";

2) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5 и 15 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие критерию, указанному в пункте 1 части 2 настоящей статьи, является обязательным.

Для принятия решения о признании инвестиционного проекта, реализуемого на территориях сельских поселений, городских поселений и городских округов с численностью населения до 300 тысяч человек, масштабным в сфере жилищного строительства данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1 – 5 и 15 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие критерию, указанному в пункте 1 или пункте 3 части 2 настоящей статьи, является обязательным.

Независимо от критериев, предусмотренных пунктами 1 – 5 и 15 части 2 настоящей статьи, признается масштабным инвестиционный проект, соответствующий одному из критериев, указанных в пунктах 7 – 9, 12 – 14 и 16 – 23 части 2 настоящей статьи.

Земельный участок (земельные участки), расположенный (расположенные) на территории, включенной в перечень социально значимых проектов и территорий их реализации, предоставляется (предоставляются) юридическим лицам только для реализации инвестиционного проекта, соответствующего критерию, указанному в пункте 23 части 2 настоящей статьи.";

3) абзац четвертый пункта 1 части 6 признать утратившим силу;

4) часть 9 признать утратившей силу;

5) 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 во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) иные жилые помещения для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и (или) для формирования маневренного фонда специализированного 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. Площадь

передаваемых юридическим лицом жилых помещений должна составлять не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов, в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и при необходимости органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом.

Порядок определения площади жилых помещений, стоимость которых соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов, устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.";

б) часть 13 признать утратившей силу;

7) часть 17 дополнить словами "и включенных в перечень земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу)";

8) части 20 и 21 изложить в следующей редакции:

"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 во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) иные жилые помещения 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. Площадь передаваемых юридическим лицом жилых помещений должна составлять не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

Порядок определения площади жилых помещений, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов, устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

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 во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) иные нежилые помещения в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, органов государственной власти Волгоградской области, иных государственных органов 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. Площадь передаваемых юридическим лицом нежилых помещений должна составлять не менее 4,65 процента от общей площади введенного в эксплуатацию многоквартирного жилого дома (введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов).

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых в собственность Волгоградской области нежилых помещений может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области

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

Порядок определения площади нежилых помещений, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов, устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области жилых помещений в случае установления площади передаваемых нежилых помещений менее площади, предусмотренной абзацем первым настоящей части.";

9) дополнить частями 23 – 26 следующего содержания:

"23. Соответствие критерию, указанному в пункте 20 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и (или) органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется выполнить одно из следующих условий:

обеспечить разработку и прохождение государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации планируемых к строительству либо находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности и подлежащих реконструкции объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области и передать такую проектную документацию в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечить разработку документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), необходимость разработки которой определена органом государственной власти Волгоградской области, к сфере деятельности которого относятся планируемые к строительству объекты, для размещения которых требуется разработка такой документации, или органом местного самоуправления муниципального образования;

обеспечить разработку проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и прохождение государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны

охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления указанных зон и прохождения государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов.

Количество и характеристики указанных в абзаце втором настоящей части объектов, в отношении которых имеется потребность в разработке проектной документации, определяются утвержденными в соответствии с градостроительным законодательством проектами планировки территории.

В случае разработки документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории) критерий считается выполненным после утверждения такой документации уполномоченным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования.

В случае разработки проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления указанных зон критерий считается выполненным после принятия уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования правового акта об их утверждении (установлении).

Стоимость затрат юридического лица на разработку и проведение государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации или стоимость затрат юридического лица на разработку документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), или стоимость затрат юридического лица на разработку проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и проведение государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления таких зон и проведение государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов должна составлять не менее стоимости жилых помещений площадью 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность жилых помещений в случае установления стоимости затрат юридического лица

на разработку и прохождение государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации или стоимости затрат юридического лица на разработку документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), или стоимость затрат юридического лица на разработку проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и прохождение государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления таких зон и прохождение государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов менее стоимости, предусмотренной абзацем восьмым настоящей части.

Порядок определения площади передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем девятым настоящей части устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

24. Соответствие критерию, указанному в пункте 21 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и (или) органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется выполнить одно из следующих условий:

обеспечить реконструкцию или капитальный ремонт многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области, находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности, и (или) строительство таких объектов и безвозмездно передать результаты выполненных работ (строительства, реконструкции, капитального ремонта) в отношении таких объектов в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечить выполнение работ по благоустройству территории общего пользования и передать результаты выполненных работ в муниципальную собственность.

Количество и характеристики указанных в абзаце втором настоящей части объектов, в отношении которых имеется потребность в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, определяются утвержденными в соответствии с градостроительным законодательством проектами планировки территории.

Стоимость затрат юридического лица на реконструкцию или капитальный ремонт указанных в абзаце втором настоящей части объектов, и (или) строительство таких объектов, стоимость затрат юридического лица на выполнение работ по благоустройству территории общего пользования должна составлять не менее стоимости жилых помещений площадью 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность жилых помещений в случае установления стоимости затрат юридического лица на реконструкцию или капитальный ремонт указанных в абзаце втором настоящей части объектов и (или) строительство таких объектов, стоимости затрат юридического лица на выполнение работ по благоустройству территории общего пользования менее стоимости, предусмотренной абзацем пятым настоящей части.

Порядок определения площади передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем шестым настоящей части устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

25. Соответствие критерию, указанному в пункте 22 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и (или) органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется выполнить работы (оказать услуги), направленные на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов.

Стоимость затрат юридического лица на выполнение работ (оказание услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, должна составлять не менее стоимости жилых помещений площадью 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность жилых помещений в случае установления стоимости затрат юридического лица на выполнение работ (оказание услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, менее стоимости, предусмотренной абзацем вторым настоящей части.

Порядок определения площади передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем третьим настоящей части устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

26. Соответствие критерию, указанному в пункте 23 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 реализует социально значимый инвестиционный проект на определенной для его реализации территории.

Порядок заключения соглашения о реализации социально значимого инвестиционного проекта органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Абзац второй пункта 1, пункты 3, 4 и 6 статьи 1 настоящего Закона не применяются к отношениям, связанным с рассмотрением поданных до дня вступления в силу настоящего Закона ходатайств о подготовке распоряжения Губернатора Волгоградской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков.

И.о. Губернатора
Волгоградской области

Е.А.Харичкин

06 июля 2023 года
№ 57-ОД

