



# **ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

## **ЗАКОН**

### **ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Принят областной Думой 26 февраля 2016 года

#### **Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона Воронежской области**

1. Настоящий Закон Воронежской области в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Воронежской области земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки), предоставляются юридическим лицам по договору аренды без проведения торгов.

2. Договор аренды земельного участка в соответствии с настоящим Законом Воронежской области заключается уполномоченным исполнительным органом государственной власти Воронежской области или органом местного самоуправления в пределах их полномочий (далее – уполномоченный орган) в соответствии с распоряжением губернатора Воронежской области.

## Статья 2. Основные понятия, используемые для целей настоящего Закона Воронежской области

Для целей настоящего Закона Воронежской области используются следующие основные понятия:

1) объекты социально-культурного назначения – объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, культурно-досуговой деятельности, а также для обеспечения населения услугами здравоохранения, а именно:

- а) объекты культуры;
- б) объекты физической культуры и спорта;
- в) объекты рекреационного назначения;
- г) объекты здравоохранения;
- д) объекты образования;
- е) объекты социальной защиты;

2) объекты коммунально-бытового назначения – объекты коммунального хозяйства и объекты бытового обслуживания, предназначенные для проживания граждан, обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов, а именно:

- а) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома (далее – жилые дома);
- б) объекты тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозбытового и ливневого), связи и сети Интернет;
- в) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;
- г) объекты временного размещения и проживания граждан;
- д) объекты благоустройства территории;
- е) бесплатные гостевые стоянки и парковки общедоступного пользования;

3) масштабные инвестиционные проекты – проекты, реализуемые на территории Воронежской области в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», по одному из следующих направлений:

- а) производство автомобилей, их компонентов и запасных частей;
- б) обращение с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами;
- в) металлообработка и деревопереработка;
- г) производство строительного оборудования и материалов;
- д) производство фармацевтической продукции и оборудования;
- е) создание и развитие инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции;
- ж) создание и развитие индустриальных (промышленных) парков, в том числе создание и развитие инфраструктуры для обеспечения функционирования данных парков;
- з) развитие сельского, лесного хозяйства, рыбоводства.

**Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области**

1. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты) в соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется в случае, если такие объекты соответствуют приоритетам и целям, определенным в стратегии и программах социально-экономического развития Воронежской области.

2. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения жилых домов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется при наличии дополнительно одного из следующих критериев:

а) жилые дома строятся для последующей передачи гражданам по договору социального найма, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо договору найма специализированного жилого помещения в соответствии с действующим законодательством, при условии, что инициатором проекта взято обязательство о передаче таких жилых домов в собственность Воронежской области либо собственность муниципального образования по цене, не превышающей цену, установленную в соответствии с показателем средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Воронежской области, определенным в соответствии с действующим законодательством федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства;

б) жилые дома строятся для последующей передачи в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций.

**Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области**

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется в случае, если такие проекты соответствуют в совокупности следующим критериям:

1) по итогам реализации масштабного инвестиционного проекта будет создано не менее 100 новых рабочих мест, а по направлениям, преду-

смотренным подпунктами «е», «з» пункта 3 статьи 2 настоящего Закона Воронежской области, – не менее 50 новых рабочих мест;

2) реализация масштабного инвестиционного проекта повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов в консолидированный бюджет Воронежской области в размере не менее чем на 10 миллионов рублей.

**Статья 5. Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом Воронежской области, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов**

Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом Воронежской области, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, утверждается правительством Воронежской области.

**Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона Воронежской области**

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

**Губернатор Воронежской области**

02.03.2016

05-03

г. Воронеж



**А.В. Гордеев**