



# ЗАКОН ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

## **О внесении изменений в Закон Липецкой области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»**

Принят Липецким областным  
Советом депутатов 28 июля 2022 года

### **Статья 1**

Внести в Закон Липецкой области от 15 июня 2015 года №418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (Липецкая газета, 2015, 19 июня; 2017, 16 августа; 2019, 19 июня, 9 октября; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2020, 10 июля; 2021, 16 июля, 22 ноября) следующие изменения:

1) в статье 1 слова «главы администрации» заменить словом «Губернатора»;

2) в статье 2:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов осуществляется при условии, что размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения соответствует целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Липецкой области и (или) муниципальных образований Липецкой области, документам территориального планирования Липецкой области и (или) муниципальных образований Липецкой области, финансирование строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется за счет документально подтвержденных инвесторами внебюджетных источников.»;

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. К объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения в целях реализации настоящего Закона относятся объекты в области:

- 1) социального обслуживания;
  - 2) здравоохранения и курортной деятельности;
  - 3) образования и просвещения;
  - 4) культурного развития и историко-культурной деятельности;
  - 5) спорта и туристического обслуживания;
  - 6) ветеринарного обслуживания (приюты для животных).»;
- в) в части 2:

в абзаце первом слова «главы администрации» заменить словом «Губернатора»;

в пункте 1:

подпункт «а» дополнить словами «(за исключением инвестиционных проектов, направленных на жилищное строительство)»;

подпункт «в» признать утратившим силу;

подпункт «г» дополнить абзацем следующего содержания:

«деятельности, указанной в разделе С «Обрабатывающие производства» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного приказом Росстандарта от 31 января 2014 года № 14-ст «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)» (за исключением классов 12, 19, группы 24.46);»;

дополнить подпунктами «е» - «ж» следующего содержания:

«е) многоквартирного дома и безвозмездную передачу не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме для реализации одной из следующих целей:

в муниципальную собственность муниципального образования Липецкой области, в границах которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, в соответствии с региональной адресной программой, а также гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

в государственную собственность Липецкой области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством;

ж) многоквартирного дома (многоквартирных домов), общая площадь жилых помещений в котором (которых) составляет не менее пяти тысяч квадратных метров, при условии передачи не менее сорока процентов от общей

площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) для формирования рынка арендного жилья в рамках реализации соглашений, заключенных с созданным Российской Федерацией единым институтом развития в жилищной сфере и (или) организациями, учрежденными единым институтом развития в жилищной сфере;»;

г) в части 3 слово «администрации» заменить словом «Правительства»;

3) приложение изложить в следующей редакции:

«Приложение к Закону Липецкой области  
«Об установлении критериев, которым должны  
соответствовать объекты социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения, масштабные  
инвестиционные проекты, для размещения  
(реализации) которых допускается предоставление  
земельных участков, находящихся  
в государственной или муниципальной  
собственности, в аренду без проведения торгов»

Типовая форма  
соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта  
на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу  
без проведения торгов

г. Липецк

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Сторона-1», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение об  
обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта  
на земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу  
без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем:

### 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация  
Стороной-2 масштабного инвестиционного проекта

---

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее – Инвестиционный проект) на территории Липецкой области на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов согласно условиям настоящего Соглашения.

1.2. Общий объем финансирования на реализацию Инвестиционного проекта составляет \_\_\_\_\_ рублей.

1.3. Порядок финансирования, объемы и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта определены следующим образом:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_.

При существенном изменении обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, порядок финансирования, объемы и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта, указанные в настоящем пункте, могут быть изменены без уменьшения общего объема финансирования, указанного в пункте 1.2 настоящего Соглашения.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона-1 имеет право:

2.1.1. Запрашивать у Стороны-2 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные с реализацией Инвестиционного проекта.

2.1.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.1.3. Осуществлять осмотр объектов, реализуемых в рамках Инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

2.2. Сторона-1 обязана:

2.2.1. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны-1.

2.3. Сторона-2 имеет право:

2.3.1. Запрашивать и получать от Стороны-1 информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Липецкой области, на территории которого осуществляется реализация Инвестиционного проекта.

2.4. Сторона-2 обязана:

2.4.1. Реализовывать Инвестиционный проект в соответствии с настоящим Соглашением.

2.4.2. Представлять Стороне-1 по итогам каждого полугодия до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, в письменном виде:

информацию о соблюдении сроков реализации Инвестиционного проекта, объеме финансирования реализации Инвестиционного проекта;

копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший отчетный период текущего финансового года (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

справку, заверенную руководителем Стороны-2, об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся инвестором, другого юридического лица), ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.4.3. Обеспечить доступ представителей Стороны-1 на объекты, реализуемые в рамках Инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

### 3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

### 4. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение условий настоящего Соглашения в следующих случаях:

причинение Стороне-2 ущерба в результате военных действий, стихийного бедствия, техногенной катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;

введение запретных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Липецкой области, препятствующих выполнению принятых Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Сторона, столкнувшаяся с действием обстоятельств непреодолимой силы и иных факторов, обязана незамедлительно в письменной форме проинформировать другую Сторону о наступлении случаев, указанных в настоящем пункте.

При наступлении случаев, указанных в настоящем пункте, Стороны проводят переговоры и принимают решение о возможности внесения изменений в условия настоящего Соглашения в соответствии с разделом 5 настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств в рамках настоящего Соглашения Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Сторона-2 несет ответственность за полноту и достоверность представляемых в соответствии с пунктом 2.4.2 настоящего Соглашения сведений.

4.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

## 5. Порядок изменения и расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено или досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

5.2. Сторона-1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка;

поступления информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

нарушения Стороной-2 порядка финансирования и (или) сроков и объемов выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта, указанных в пункте 1.3 настоящего Соглашения, более чем на 6 месяцев;

непредставления Стороной-1 информации, предусмотренной пунктом 2.4.2 настоящего Соглашения, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей Стороны-1 на объекты, реализуемые в рамках Инвестиционного проекта;

осуществления процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся инвестором, другого юридического лица), ликвидации или банкротства Стороны-2.

## 6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в исполнительный орган государственной власти Липецкой области или орган местного самоуправления Липецкой области, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона-1

Сторона-2».

**Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу после дня его официального опубликования.

**И.о. Губернатора  
Липецкой области**

**А.Н. Рябченко**

город Липецк  
2 августа 2022 года  
№ 138-ОЗ