Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 26 июня 2015 года | N 747-ОЗ |

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят

Постановлением

Законодательного Собрания Калужской области

от 18 июня 2015 г. N 1442

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Законов Калужской области от 26.09.2018 [N 373-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=116778&dst=100008),  от 31.12.2019 [N 541-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=128004&dst=100008), от 25.05.2021 [N 98-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=141514&dst=100008), от 25.06.2021 [N 128-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100008),  от 26.04.2022 [N 213-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=149748&dst=100008), от 20.02.2023 [N 336-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=157527&dst=100008), от 29.03.2023 [N 358-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=158471&dst=100038)) |  |

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482897&dst=470) 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 Калужской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

Статья 2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные термины и понятия:

1. Объекты социально-культурного назначения - объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, для обеспечения культурно-досуговой деятельности, 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 обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов, а именно:

а) объекты тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозбытового и ливневого), связи и сети Интернет;

б) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;

в) объекты временного размещения и проживания граждан;

г) объекты благоустройства территории;

д) бесплатные гостевые стоянки и парковки общедоступного пользования.

3. Масштабные инвестиционные проекты - проекты, реализуемые на территории Калужской области в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465769) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", в одном из следующих направлений:

а) производство автомобилей, их компонентов и запасных частей;

б) обращение с отходами производства и потребления;

в) металлообработка и деревопереработка;

г) производство и распределение электроэнергии и газа;

д) производство строительного оборудования и материалов;

е) создание и развитие дорожной и транспортной инфраструктуры, объектов логистики, в том числе создание и реконструкция транспортных узлов и развязок;

ж) производство фармацевтической продукции и оборудования;

з) создание и развитие аэропортовой и железнодорожной инфраструктуры;

и) создание и развитие производства сельскохозяйственной продукции, инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции;

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=116778&dst=100010) Калужской области от 26.09.2018 N 373-ОЗ)

к) создание и развитие индустриальных (промышленных) парков;

(пп. "к" в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=141514&dst=100009) Калужской области от 25.05.2021 N 98-ОЗ)

л) создание и развитие инновационно-технологических и инжиниринговых центров, бизнес-инкубаторов и иных объектов аналогичной направленности;

м) строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

н) развитие территорий монопрофильных муниципальных образований (моногородов) Калужской области резидентами территорий опережающего развития в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481392) "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";

(пп. "н" введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=116778&dst=100011) Калужской области от 26.09.2018 N 373-ОЗ; в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=158471&dst=100038) Калужской области от 29.03.2023 N 358-ОЗ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100009) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ (ред. от 28.11.2023) пункт 3 статьи 2 дополнен подпунктом о), который [действует](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100017) до 01.01.2027. |  |

о) строительство многоквартирных домов в целях восстановления на территории Калужской области прав граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших соинвесторов, предусмотренный [статьей 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164883&dst=100068) Закона Калужской области от 04.06.2012 N 283-ОЗ "О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области", и (или) в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469789) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ), и (или) денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469789) N 214-ФЗ (далее - пострадавшие граждане);

(пп. "о" введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100009) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ)

п) строительство автомобильных газонаполнительных компрессорных станций.

(пп. "п" введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=149748&dst=100009) Калужской области от 26.04.2022 N 213-ОЗ)

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1. Размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено документами территориального планирования Калужской области и/или муниципальных образований в Калужской области и/или размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено государственными программами Российской Федерации и/или государственными программами Калужской области, и/или муниципальными программами.

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=128004&dst=100008) Калужской области от 31.12.2019 N 541-ОЗ)

2. Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию), модернизацию объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта социально-культурного назначения.

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при соответствии объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1. Размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено документами территориального планирования Калужской области и/или муниципальных образований в Калужской области и/или размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено государственными программами Российской Федерации и/или государственными программами Калужской области.

2. Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию), модернизацию объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 70 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта коммунально-бытового назначения.

Статья 5. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при соответствии предлагаемого к реализации на данном(ых) земельном(ых) участке(ах) масштабного инвестиционного проекта (далее также - инвестиционный проект, проект) одновременно следующим критериям:

(в ред. Законов Калужской области от 26.09.2018 [N 373-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=116778&dst=100014), от 20.02.2023 [N 336-ОЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=157527&dst=100009))

1. Реализация инвестиционного проекта отвечает целям и приоритетам стратегии социально-экономического развития Калужской области, утвержденной Правительством Калужской области.

1.1. Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство (создание) объектов регионального значения или объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования Калужской области и (или) муниципальных образований Калужской области (далее также - объекты), а именно:

а) в отношении объектов регионального значения - схемой территориального планирования Калужской области, а также схемой территориального планирования муниципального района и генеральным планом поселения или схемой территориального планирования Калужской области и генеральным планом городского округа;

б) в отношении объектов местного значения муниципального района - схемой территориального планирования муниципального района и генеральным планом поселения;

в) в отношении объектов местного значения поселения - генеральным планом поселения;

г) в отношении объектов местного значения городского округа - генеральным планом городского округа.

(п. 1.1 введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=157527&dst=100010) Калужской области от 20.02.2023 N 336-ОЗ)

2. Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство (создание) объектов, размещение которых не позднее чем на седьмой год с момента начала реализации проекта позволит значительно (на 1 процент и более, но не менее чем на 5 млн. рублей) увеличить поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального района (городского округа), в котором будут размещены данные объекты.

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=157527&dst=100016) Калужской области от 20.02.2023 N 336-ОЗ)

3. Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в реализацию масштабного инвестиционного проекта, составляет:

- не менее 3 млрд рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами а)](#P46), [б)](#P47), [в)](#P48), [г) пункта 3 статьи 2](#P49) настоящего Закона;

- не менее 1 млрд рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами д)](#P50), [е)](#P51), [ж)](#P52), [з) пункта 3 статьи 2](#P53) настоящего Закона;

- не менее 500 млн рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами и)](#P54), [л)](#P58), [м) пункта 3 статьи 2](#P59) настоящего Закона;

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=141514&dst=100012) Калужской области от 25.05.2021 N 98-ОЗ)

- не менее 100 млн рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами к)](#P56), [н)](#P60), [п) пункта 3 статьи 2](#P65) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=149748&dst=100012) Калужской области от 26.04.2022 N 213-ОЗ)

4. Количество создаваемых рабочих мест составляет:

- не менее 100 - для проектов, предусмотренных [подпунктами а)](#P46), [б)](#P47), [в)](#P48), [г)](#P49), [д)](#P50), [е)](#P51), [ж)](#P52), [з)](#P53), [и) пункта 3 статьи 2](#P54) настоящего Закона;

- не менее 50 - для проектов, предусмотренных [подпунктами к)](#P56), [л)](#P58), [м) пункта 3 статьи 2](#P59) настоящего Закона;

- не менее 10 в первый год реализации проекта - для проектов, предусмотренных [подпунктами н)](#P60), [п) пункта 3 статьи 2](#P65) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=149748&dst=100014) Калужской области от 26.04.2022 N 213-ОЗ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100011) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ (ред. от 28.11.2023) статья 5 дополнена абзацем, который [действует](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100017) до 01.01.2027. |  |

Положения настоящей статьи не распространяются на масштабные инвестиционные проекты, предусмотренные [подпунктом о) пункта 3 статьи 2](#P63) настоящего Закона.

(абзац введен [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100011) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100012) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ (ред. от 28.11.2023) Закон дополнен статьей 5.1, которая [действует](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100017) до 01.01.2027. |  |

Статья 5.1. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты по строительству многоквартирных домов в целях восстановления прав пострадавших граждан

(введена [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=164695&dst=100012) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ)

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при соответствии предлагаемого к реализации на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного [подпунктом о) пункта 3 статьи 2](#P63) настоящего Закона, следующему критерию:

реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает принятие инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, обязательства о предоставлении не менее чем 15 пострадавшим гражданам, указанным в [подпункте о) пункта 3 статьи 2](#P63) настоящего Закона, жилых помещений в собственность бесплатно.

Допускается предоставление инвестором жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора.

Статья 6. Порядок подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

[Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=166358&dst=100295) подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов устанавливается Губернатором Калужской области.

Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности

Губернатора Калужской области

А.Д.Артамонов

г. Калуга

26 июня 2015 г.

N 747-ОЗ