

**ЗАКОН
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**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
30 июня 2015 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Волгоградской области от 05.02.2016 [№ 4-ОД](#),
от 08.07.2016 [№ 82-ОД](#), от 28.12.2016 [№ 149-ОД](#), от 28.06.2017 [№ 60-ОД](#),
от 26.10.2017 [№ 92-ОД](#), от 25.12.2017 [№ 135-ОД](#))

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Волгоградской области.

Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения

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

1) объект социально-культурного назначения соответствует целям и задачам, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Волгоградской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Волгоградской области и (или) муниципальных образований в Волгоградской области;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения

Предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) объект коммунально-бытового назначения соответствует целям и задачам, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Волгоградской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Волгоградской области и (или) муниципальных образований в Волгоградской области;

2) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и соответствует требованиям энергоэффективности.

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка юридическим лицам в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия реализуемого на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта (далее также - инвестиционный проект) критериям, определяемым в соответствии с настоящей статьей.

2. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом используются следующие критерии:

1) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом;

2) объем средств, вкладываемых инвестором в реализацию инвестиционного проекта;

3) соответствие инвестиционного проекта отдельным отраслевым показателям;

4) количество создаваемых новых рабочих мест;

5) объем налоговых доходов консолидированного бюджета Волгоградской области от реализации инвестиционного проекта;
(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД)

6) объем средств, безвозмездно вкладываемых юридическим лицом в реконструкцию, капитальный ремонт, благоустройство объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, или объектов коммунально-бытового назначения, относящихся к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и соответствующих требованиям энергоэффективности, находящихся в государственной собственности Волгоградской области или муниципальной собственности, и (или) в строительство таких объектов, в строительство жилых помещений, безвозмездно передаваемых юридическим лицом в муниципальную собственность или в государственную собственность Волгоградской области;
(п. 6 введен [Законом](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД; в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

7) строительство и передача юридическим лицом жилых помещений в собственность гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, или в собственность муниципального образования для передачи таких жилых помещений в социальный найм гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций;
(п. 7 введен [Законом](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД)

8) строительство транспортно-пересадочных узлов;
(п. 8 введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.12.2016 N 149-ОД)

9) строительство и передача юридическим лицом жилых помещений в собственность муниципального образования для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;
(п. 9 введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

10) объем средств, безвозмездно вкладываемых юридическим лицом в строительство автомобильных дорог общего пользования с последующей классификацией их в качестве автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области и (или) в реконструкцию автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области;
(п. 10 введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

11) объем средств, вкладываемых юридическим лицом в строительство автомобильных парковок, создаваемых с целью обеспечения в городе Волгограде матчей чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года;
(п. 11 введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

12) завершение строительства и ввод в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.
(п. 12 введен [Законом](#) Волгоградской области от 26.10.2017 N 92-ОД)

3. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным (за исключением инвестиционного проекта в сферах жилищного строительства, строительства транспортно-пересадочных узлов, строительства автомобильных парковок, создаваемых с целью обеспечения проведения в городе Волгограде матчей чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены) данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в [пунктах 1 - 6, 10 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.
(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 26.10.2017 N 92-ОД)

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 части 2](#) настоящей статьи, при этом соответствие критерию, указанному в [пункте 3](#) или [пункте 6 части 2](#) настоящей статьи, является обязательным.

Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в [пункте 7 части 2](#) настоящей статьи, признается масштабным независимо от критериев, предусмотренных [пунктами 1 - 6 части 2](#) настоящей статьи.

Инвестиционный проект в сфере строительства транспортно-пересадочных узлов, соответствующий критерию, указанному в [пункте 8 части 2](#) настоящей статьи, признается масштабным независимо от критериев, предусмотренных [пунктами 1 - 6, 10 части 2](#) настоящей статьи.

(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.12.2016 N 149-ОД; в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в [пункте 9 части 2](#) настоящей статьи, признается масштабным независимо от критериев, предусмотренных [пунктами 1 - 6 части 2](#) настоящей статьи.
(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

Инвестиционный проект в сфере строительства автомобильных парковок, соответствующий критерию, указанному в [пункте 11 части 2](#) настоящей статьи, признается масштабным независимо от критериев, предусмотренных [пунктами 1 - 6 части 2](#) настоящей статьи.
(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

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, признается масштабным независимо от критериев, предусмотренных [пунктами 1 - 6 части 2](#) настоящей статьи.
(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 26.10.2017 N 92-ОД)
(часть 3 в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД)

4. Соответствие критерию, указанному в [пункте 1 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает общий объем инвестиций при реализации инвестиционного проекта в размере не менее одного миллиарда рублей, за исключением следующих случаев:

1) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом в сфере сельского хозяйства, производства пищевых продуктов, составляет не менее 10 миллионов рублей;
(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД)

2) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом в сфере промышленного производства, составляет не менее 600 миллионов рублей;

3) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом по созданию индустриального (промышленного) парка или оптово-распределительного (логистического) центра, составляет не менее 500 миллионов рублей;

4) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом, реализуемым юридическим лицом, осуществляющим инновационную деятельность в соответствии с [Законом](#) Волгоградской области от 25 декабря 2012 г. N 176-ОД "О государственной поддержке инновационной деятельности в Волгоградской области", составляет не менее 400 миллионов рублей;

5) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом в сфере транспортировки нефти и нефтепродуктов по магистральным нефте-, продуктоводам, составляет не менее 300 миллионов рублей;

6) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом в сфере реализации государственной миграционной политики, составляет не менее 120 миллионов рублей.

5. Соответствие критерию, указанному в [пункте 2 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает, что объем средств, вкладываемых инвестором в реализацию инвестиционного проекта, составляет не менее 20 процентов собственных средств от общего объема инвестиций, предусмотренных данным инвестиционным проектом.

6. Соответствие критерию, указанному в [пункте 3 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает соблюдение одного из следующих условий:
(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 08.07.2016 N 82-ОД)

1) в отрасли жилищного строительства:

строительство на территориях сельских поселений, городских поселений и городских округов, за исключением города-героя Волгограда и города Волжского, не менее 30 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с шестого года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 9 тысяч квадратных метров жилья; (в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 25.12.2017 N 135-ОД)

строительство на территориях городских округов города-героя Волгограда и города Волжского не менее 100 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с шестого года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 30 тысяч квадратных метров жилья; (в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 25.12.2017 N 135-ОД)

абзац утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 26.10.2017 N 92-ОД;

2) утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД.

7. Соответствие критерию, указанному в [пункте 4 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает создание не менее 10 новых рабочих мест на территориях сельских поселений или не менее 50 новых рабочих мест на территориях городских поселений и городских округов, за исключением города-героя Волгограда, или не менее 100 новых рабочих мест в городе-герое Волгограде.

8. Соответствие критерию, указанному в [пункте 5 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает, что после выхода на проектную мощность инвестиционный проект обеспечит совокупный объем налоговых доходов (с учетом установленных льгот по налогам) консолидированного бюджета Волгоградской области в размере не менее одного миллиона рублей в год, а в сфере сельского хозяйства, производства пищевых продуктов - не менее 500 тысяч рублей в год. (часть 8 в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД)

9. Соответствие критерию, указанному в [пункте 6 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, объем средств, безвозмездно вкладываемых юридическим лицом в реконструкцию, капитальный ремонт, благоустройство объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, или объектов коммунально-бытового назначения, относящихся к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и соответствующих требованиям энергоэффективности, расположенных в муниципальном образовании, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, находящихся в государственной собственности Волгоградской области или муниципальной собственности, и (или) в строительство таких объектов, в строительство жилых помещений, безвозмездно передаваемых юридическим лицом в муниципальную собственность или в государственную собственность Волгоградской области, составляет не менее 100 миллионов рублей. (часть 9 введена [Законом](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД; в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

10. Соответствие критерию, указанному в [пункте 7 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает, что юридическое лицо осуществляет строительство и передачу жилых помещений в собственность гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, или в собственность муниципального образования для передачи таких жилых помещений в социальный найм гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, в соответствии с соглашением, заключенным органом местного

самоуправления муниципального образования или органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом.
(часть 10 введена [Законом](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 4-ОД)

11. Соответствие критерию, указанному в [пункте 8 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает, что юридическое лицо осуществляет строительство транспортно-пересадочного узла в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления городского округа и (или) органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, предусматривающим обеспечение юридическим лицом сноса (демонтажа) объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае нахождения этих объектов на испрашиваемом для строительства транспортно-пересадочного узла земельном участке.
(часть 11 введена [Законом](#) Волгоградской области от 28.12.2016 N 149-ОД; в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

12. Соответствие критерию, указанному в [пункте 9 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает, что юридическое лицо осуществляет строительство и передачу в собственность муниципального образования не менее 4,65 процента общей площади жилых помещений в введенном в эксплуатацию объекте недвижимости для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.
(часть 12 введена [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

13. Соответствие критерию, указанному в [пункте 10 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, объем средств, безвозмездно вкладываемых юридическим лицом в строительство автомобильных дорог общего пользования с последующей классификацией их в качестве автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области и (или) в реконструкцию автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области, составляет не менее 100 миллионов рублей.
(часть 13 введена [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

14. Соответствие критерию, указанному в [пункте 11 части 2](#) настоящей статьи, предусматривает, что юридическое лицо осуществляет строительство автомобильных парковок на сумму не менее 50 миллионов рублей с целью обеспечения проведения в городе Волгограде матчей чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и последующую передачу органу местного самоуправления муниципального образования права безвозмездного пользования ими в период проведения указанных мероприятий в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления с юридическим лицом.
(часть 14 введена [Законом](#) Волгоградской области от 28.06.2017 N 60-ОД)

15. Соответствие критерию, указанному в [пункте 12 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 на испрашиваемом земельном участке осуществляет строительство (размещение) зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), при условии завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и обеспечивает снос (демонтаж) выведенных из

эксплуатации объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае нахождения этих объектов на испрашиваемом для реализации инвестиционного проекта земельном участке.

(часть 15 введена [Законом](#) Волгоградской области от 26.10.2017 N 92-ОД)

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора
Волгоградской области
А.И.БЕЛЯЕВ

30 июня 2015 года

N 85-ОД
