|  |  |
| --- | --- |
| 6 марта 2017 года | N 51-ЗО |

ЗАКОН

КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят

Законодательным Собранием

Кировской области

16 февраля 2017 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в целях реализации положений [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=470) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются 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 правовым актом Губернатора Кировской области.

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

1. Предоставление земельного участка, указанного в [статье 1](#P24) настоящего Закона, в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Кировской области, муниципальных образований в Кировской области;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, организации отдыха граждан и туризма, социального обеспечения;

3) общий объем капитальных вложений в создание (реконструкцию) объекта социально-культурного назначения не менее 5 миллионов рублей.

2. Предоставление земельного участка, указанного в [статье 1](#P24) настоящего Закона, в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Кировской области, муниципальных образований в Кировской области;

2) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, теплоснабжения (в том числе газоснабжения и биоэнергетики), водоснабжения, водоотведения, к сфере обращения с отходами;

3) общий объем капитальных вложений в создание (реконструкцию) объекта коммунально-бытового назначения составляет не менее 10 миллионов рублей.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом и предоставления для его реализации земельного участка, указанного в [статье 1](#P24) настоящего Закона, в аренду без проведения торгов данный проект должен соответствовать критериям, установленным [частями 2](#P44) - [7](#P75) настоящей статьи (по типам проекта).

2. Инвестиционный проект в сфере промышленного производства должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- общий объем капитальных вложений для проекта, реализуемого на территории сельских поселений, должен составить не менее 10 миллионов рублей, на территории городских поселений - не менее 20 миллионов рублей, на территории городских и муниципальных округов - не менее 30 миллионов рублей;

- абзац утратил силу;

- инвестиционный проект должен предполагать поступление налоговых доходов в консолидированный бюджет Кировской области в размере не менее 1 миллиона рублей в год после выхода на проектную мощность (достижение показателей, предусмотренных заявкой о соответствии инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты) для проекта, реализуемого на территории сельских поселений, не менее 3 миллионов рублей в год после выхода на проектную мощность для проекта, реализуемого на территории городских поселений, не менее 5 миллионов рублей в год после выхода на проектную мощность для проекта, реализуемого на территории городских и муниципальных округов.

3. Инвестиционный проект в сфере сельского хозяйства должен соответствовать критерию, предусматривающему общий объем капитальных вложений для инвестиционного проекта, реализуемого на территории городских и сельских поселений, городских и муниципальных округов, не менее 10 миллионов рублей.

**4. Часть утратила силу.**

**5. Часть утратила силу.**

**6. Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства должен соответствовать следующему критерию:**

**- общая площадь жилых помещений в построенных многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) или доме (домах) блокированной застройки, возводимых в рамках реализации проекта на территории городских округов, должна быть
не менее 3 000 квадратных метров, на территории иных муниципальных образований – не менее 1 000 квадратных метров.**

**Одновременно с указанным в настоящей части критерием инвестиционный проект должен соответствовать двум или более
из следующих критериев:**

**- инвестиционный проект осуществляется юридическим лицом, отобранным на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Кировской области, и исполнившим обязательства
по предоставлению пострадавшим участникам строительства жилья мер
по защите их прав в соответствии с Законом Кировской области
от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников строительства жилья на территории Кировской области»;**

**- в государственную собственность Кировской области
и (или) в муниципальную собственность муниципального образования Кировской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, безвозмездно передаются жилые и (или) нежилые помещения в построенных многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) или доме (домах) блокированной застройки общей стоимостью не менее рыночной стоимости земельного участка, предоставленного в аренду для реализации инвестиционного проекта, определенной в соответствии
с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;**

**- в муниципальную собственность муниципального образования Кировской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, передается не менее 20 % от общей площади жилых помещений в построенных многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) или доме (домах) блокированной застройки по цене, не превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади по Кировской области, определенную федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, в целях их последующей передачи гражданам по договору социального найма, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо договору найма специализированного жилого помещения;**

**- осуществляется реконструкция объекта капитального строительства, находящегося в государственной собственности Кировской области или в муниципальной собственности муниципального образования Кировской области при условии, что стоимость капитальных вложений в этот объект не менее рыночной стоимости земельного участка, предоставленного в аренду для реализации инвестиционного проекта, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;**

**- в государственную собственность Кировской области
или в муниципальную собственность муниципального образования Кировской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, безвозмездно передается построенное здание административно-делового центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора, гостиницы)**

61 . Инвестиционный проект в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома (домов), участники строительства которого (которых) признаны пострадавшими участниками строительства жилья, должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- предусматривать обязательство по завершению строительства жилого дома (домов) за счет собственных либо привлеченных средств и вводу его (их) в эксплуатацию;

- использование предоставляемого в аренду земельного участка для реализации инвестиционного проекта для строительства многоквартирного жилого дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, состоящего (состоящих) из трех и более блоков, и (или) объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, в соответствии с генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа.

7. Инвестиционный проект в иных сферах должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- общий объем капитальных вложений для инвестиционного проекта, реализуемого на территории Кировской области, должен составить не менее 80 миллионов рублей;

- абзац утратил силу;

- инвестиционный проект должен предполагать поступление налоговых доходов в консолидированный бюджет Кировской области в размере не менее 20 миллионов рублей в год после выхода на проектную мощность.

8. Определение размера арендной платы за земельные участки, предназначенные для реализации масштабных инвестиционных проектов, определение цены продажи таких земельных участков после завершения строительства объектов, предусмотренных данными проектами, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 31 . Порядок предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области в случаях соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [частями 6](#P59) и [61 статьи 3](#P66) настоящего Закона, осуществляется после предоставления юридическим лицом мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья либо завершения юридическим лицом строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома (домов).

Статья 4. Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Порядок подачи и рассмотрения заявки о соответствии объекта социально-культурного назначения и (или) коммунально-бытового назначения критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и объекты коммунально-бытового назначения, инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, а также порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным настоящим Законом, устанавливается Правительством Кировской области.

Статья 5. Соглашение о взаимодействии при создании (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и реализации масштабного инвестиционного проекта

1. В целях обеспечения создания (реконструкции) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, а также контроля за соблюдением условий использования (в том числе за соблюдением критериев, установленных настоящим Законом) предоставляемого земельного участка заключается соглашение о взаимодействии между Правительством Кировской области и юридическим лицом, инициировавшим создание (реконструкцию) указанного объекта либо реализацию проекта. Указанное соглашение о взаимодействии, в том числе, должно предусматривать порядок и сроки передачи недвижимого имущества в муниципальную собственность либо собственность Кировской области, в случае если такая передача является одним из критериев, предусмотренных настоящим Законом.

В соглашении о взаимодействии может быть предусмотрена передача органами исполнительной власти Кировской области юридическим лицам, инициировавшим создание (реконструкцию) объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, проектной документации, рабочей документации на условиях компенсации ими затрат на разработку документации.

2. Порядок заключения соглашения о взаимодействии устанавливается Правительством Кировской области.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.