



## КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ЗАКОН

### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ 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 ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

(в редакции Закона Курганской области от 28.03.2016 № 24 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 28.12.2016 № 107 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 01.03.2019 № 21 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области», Закона Курганской области от 11.07.2019 № 125 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 30.12.2019 № 186 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 24.12.2020 № 137 «О внесении изменения в статью 1 Закона Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 24.12.2020 № 138 «О внесении изменений в статью 2 Закона Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 02.03.2021 № 13 «О внесении изменений в статью 2 Закона Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 06.08.2021 № 106 «О внесении изменений в статью 2 Закона Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов», Закона Курганской области от 08.10.2021 № 116 «О внесении изменений в статью 2 Закона Курганской области «Об утверждении 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 юридическим лицам без проведения торгов»)

Принят Курганской областной Думой

28 апреля 2015 года

**Статья 1. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов**

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации в аренду юридическим лицам без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается при условии соответствия размещения указанных объектов на указанном земельном участке документам территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории в случае, если такие объекты: (в ред. Закона Курганской области от 11.07.2019 № 125)

1) соответствуют целям и задачам, определенным в государственных программах Курганской области (муниципальных программах) и не предполагают строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома);

(в ред. Законов Курганской области от 28.12.2016 № 107, от 30.12.2019 № 186)

2) предполагают строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

(в ред. Закона Курганской области от 11.07.2019 № 125)

3) создаются при осуществлении комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и (или) малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в ходе которого предполагается обеспечение каждого земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, объектами транспортной и коммунальной инфраструктуры, в рамках реализации государственных программ Курганской области.

(в ред. Законов Курганской области от 11.07.2019 № 125, от 24.12.2020 № 137)

**Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов**

(в ред. Закона Курганской области от 28.12.2016 № 107)

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации в аренду юридическим лицам без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, за исключением масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), допускается в случае, если обосновывающими документами, представленными инициатором масштабного инвестиционного проекта, документарно подтверждено финансовое обеспечение инвестиционного проекта в размере не менее 25 процентов его стоимости, если размещение на указанном земельном участке объектов, планируемых к созданию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствует документам территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, а также при условии соответствия указанного инвестиционного проекта одному из следующих критериев:

(в ред. Законов Курганской области от 11.07.2019 № 125, от 30.12.2019 № 186)

1) стоимость инвестиционного проекта составляет свыше 50 миллионов рублей с количеством создаваемых рабочих мест не менее 10 – при его реализации на территории городских округов;

2) стоимость инвестиционного проекта составляет свыше 25 миллионов рублей с количеством создаваемых рабочих мест не менее 5 – при его реализации на территории городских поселений (за исключением монопрофильных муниципальных образований (моногородов));

3) стоимость инвестиционного проекта составляет свыше 5 миллионов рублей с количеством создаваемых рабочих мест не менее 3 – при его реализации на территории сельских поселений, монопрофильных муниципальных образований (моногородов).

2. В целях определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 1 настоящей статьи, в случае его реализации на территории одновременно двух и более муниципальных образований (городских округов, городских и сельских поселений) применяется один из критериев, указанных в подпунктах 1, 2, 3 пункта 1 настоящей статьи, значения которого (стоимость инвестиционного проекта, количество создаваемых рабочих мест) являются наибольшими.

(в ред. Закона Курганской области от 30.12.2019 № 186)

2<sup>1</sup>. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации в аренду юридическим лицам без проведения торгов в целях реализации

масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если размещение на указанном земельном участке объектов, планируемых к созданию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствует документам территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, а также при условии соответствия указанного инвестиционного проекта одному или нескольким критериям:

1) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме) в муниципальную собственность муниципального образования Курганской области, в границах которого планируется реализация инвестиционного проекта, для предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. Закона Курганской области от 08.10.2021 № 116)

2) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме) в государственную собственность Курганской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

3) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) и безвозмездную передачу благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме) в государственную собственность Курганской области или муниципальную собственность муниципального образования Курганской области, в границах которого планируется реализация инвестиционного проекта, в рамках реализации государственных программ Курганской области, муниципальных программ;

(в ред. Закона Курганской области от 08.10.2021 № 116)

4) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), все благоустроенные жилые помещения которых (которого) предназначены для целей обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации государственной программы Курганской области (региональной адресной программы).

(подп. 4 введен Законом Курганской области от 08.10.2021 № 116)

Размер общей площади жилых помещений, безвозмездная передача которых предусмотрена настоящим пунктом, должен составлять не менее 4 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которых (которого) предусмотрено инвестиционным проектом. В случае изменения в процессе строительства общей площади жилых помещений многоквартирных домов (многоквартирного дома) в сторону увеличения, площадь безвозмездно передаваемых жилых помещений рассчитывается исходя из фактической общей площади жилых помещений многоквартирных домов (многоквартирного дома) на момент ввода в эксплуатацию.

Безвозмездной передаче в соответствии с настоящим пунктом подлежат находящиеся в надлежащем санитарном и техническом состоянии благоустроенные жилые помещения:

- в многоквартирных домах (многоквартирном доме), строительство которых (которого) предусмотрено инвестиционным проектом;

- принадлежащие на праве собственности инициатору инвестиционного проекта, в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за 10 лет до безвозмездной передачи жилых помещений в государственную (муниципальную) собственность в соответствии с настоящим пунктом, расположенных по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, на территории городского поселения, городского округа, муниципального округа Курганской области либо на территории муниципального района Курганской области (в случае если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Курганской области, входящего в состав данного муниципального района Курганской области).

Безвозмездная передача благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах (многоквартирном доме), которые (который) планируется построить в рамках инвестиционного проекта, осуществляется в срок не позднее 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию многоквартирных домов (многоквартирного дома), в иных многоквартирных домах – в срок не позднее одного года со дня выдачи разрешения на строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома), которые (который) планируется построить в рамках инвестиционного проекта.

(п. 2<sup>1</sup> введен Законом Курганской области от 30.12.2019 № 186)

(п. 2<sup>1</sup> в ред. Законов Курганской области от 24.12.2020 № 138, от 02.03.2021 № 13, от 06.08.2021 № 106)

3. В целях применения положений пункта 1 настоящей статьи

под монопрофильными муниципальными образованиями (моногородами) понимаются муниципальные образования Курганской области, включенные в перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утверждаемый в соответствии с федеральным законодательством. (в ред. Закона Курганской области от 30.12.2019 № 186)

**Статья 2<sup>1</sup>. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим законом**

(в ред. Закона Курганской области от 28.03.2016 № 24)

Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим законом, устанавливается постановлением Губернатора Курганской области.

(в ред. Закона Курганской области от 01.03.2019 № 21)

**Статья 3. Порядок вступления в силу настоящего закона**

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Курганской области

А.Г. Кокорин

город Курган

«5» мая 2015 года № 35