



**ГУБЕРНАТОР  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

им.В.И.Ленина просп., д.9, Волгоград, 400098  
Тел.(8442) 30-70-00 Факс (8442) 30-73-24  
e-mail:kancel@volganet.ru

Председателю Волгоградской  
областной Думы

Блошкину А.И.

16 сентября 2021 № 01-12/12439

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии со статьей 34 Устава Волгоградской области вношу в Волгоградскую областную Думу проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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".

Официальным представителем Губернатора Волгоградской области при рассмотрении указанного законопроекта на заседании Волгоградской областной Думы назначаю председателя комитета экономической политики и развития Волгоградской области Быкадорову Г.В.

- Приложение:
1. Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" на 8 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" на 8 л. в 1 экз.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" на 2 л. в 1 экз.

Волгоградская областная Дума  
16.09.2021 № 102-2021

4. Перечень нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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", на / л. в 1 экз.

5. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" (первое чтение) на / л. в 1 экз.

6. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" (второе чтение) на / л. в 1 экз.

7. Справка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" на / л. в 1 экз.



А.И.Бочаров

Внесен Губернатором  
Волгоградской области

Проект

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

**О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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"**

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:


1. Принять в первом чтении проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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".

2. Комитету Волгоградской областной Думы по экономической политике, инновационному развитию, предпринимательству и вопросам собственности доработать указанный проект и внести на рассмотрение Волгоградской областной Думы во втором чтении.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен комитетом  
экономической политики и развития  
Волгоградской области  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

 Г.В. Быкадорова

Внесен Губернатором  
Волгоградской области

Проект

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

**О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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"**

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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".

2. Направить указанный Закон Губернатору Волгоградской области для подписания и обнародования.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен комитетом  
экономической политики и развития  
Волгоградской области  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

 Г.В. Быкадорова

Внесен Губернатором  
Волгоградской области

102-2021з  
16.09.2021

Проект

## ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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

### Статья 1

Внести в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" (в редакции от 05 февраля 2016 г. № 4-ОД, от 08 июля 2016 г. № 82-ОД, от 28 декабря 2016 г. № 149-ОД, от 28 июня 2017 г. № 60-ОД, от 26 октября 2017 г. № 92-ОД, от 25 декабря 2017 г. № 135-ОД, от 26 апреля 2019 г. № 39-ОД, от 20 ноября 2019 г. № 96-ОД, от 11 июня 2020 г. № 38-ОД) следующие изменения:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Предоставление для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее также – инвестиционный проект) земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия реализуемого инвестиционного проекта критериям, определяемым в соответствии с настоящей статьей.";

2) часть 2 дополнить пунктами 13 - 18 следующего содержания:

"13) реализация на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Волгоградской области (далее – территория опережающего развития), инвестиционного проекта резидентом территории опережающего развития;

14) снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и

(или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта;

15) размер среднемесячной начисленной заработной платы работников;

16) строительство объекта по обработке и утилизации отходов;

17) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом в собственность Волгоградской области жилых помещений в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

18) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом в собственность Волгоградской области нежилых помещений в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта.";

3) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным (за исключением инвестиционного проекта в сферах жилищного строительства, строительства транспортно-пересадочных узлов, завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в региональном перечне проблемных домов, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом Волгоградской области "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области", инвестиционного проекта, реализуемого на территории опережающего развития резидентом территории опережающего развития, инвестиционного проекта по строительству объекта по обработке и утилизации отходов) данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1–6, 10, 14 и 15 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.

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, 10, 14 и 15 части 2 настоящей статьи, при этом соответствие критерию,

указанному в пункте 3 или пункте 6 части 2 настоящей статьи, является обязательным.

Независимо от критериев, предусмотренных пунктами 1–6, 10, 14 и 15 части 2 настоящей статьи, признается масштабным инвестиционным проектом:

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 7 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере строительства транспортно-пересадочных узлов, соответствующий критерию, указанному в пункте 8 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 9 части 2 настоящей статьи;

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;

инвестиционный проект, реализуемый на территории опережающего развития резидентом территории опережающего развития, соответствующий критерию, указанному в пункте 13 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект по строительству объекта по обработке и утилизации отходов, соответствующий критерию, указанному в пункте 16 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 17 части 2 настоящей статьи;

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответствующий критерию, указанному в пункте 18 части 2 настоящей статьи.";

4) часть 4 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) общий объем инвестиций, предусмотренный инвестиционным проектом в сфере строительства объектов заправки транспортных средств сжиженным или сжиженным природным газом, составляет не менее 600 миллионов рублей.";

5) абзацы второй и третий пункта 1 части 6 изложить в следующей редакции:

"строительство на территориях сельских поселений и городских поселений с численностью населения до 30 тысяч человек не менее 1500 квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 500 квадратных метров жилья;

строительство на территориях городских поселений и городских

округов с численностью населения от 30 до 300 тысяч человек не менее 5000 квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 1500 квадратных метров жилья.";

6) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. Соответствие критерию, указанному в пункте 8 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления городского округа и (или) органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство транспортно-пересадочного узла и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.";

7) часть 12 изложить в следующей редакции:

"12. Соответствие критерию, указанному в пункте 9 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и при необходимости органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в муниципальную собственность жилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов



площадь передаваемых жилых помещений в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости устанавливается соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и при необходимости органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом.";

8) часть 15 изложить в следующей редакции:

"15. Соответствие критерию, указанному в пункте 12 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, юридическое лицо осуществляет строительство (размещение) зданий, строений, сооружений при условии завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в региональном перечне проблемных домов, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом Волгоградской области "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области", и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.";

9) дополнить частями 16 - 21 следующего содержания:

"16. Соответствие критерию, указанному в пункте 13 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития юридическое лицо, являющееся резидентом территории опережающего развития, осуществляет реализацию инвестиционного проекта на территории опережающего развития.

17. Соответствие критерию, указанному в пункте 14 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 осуществляет снос объектов

капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

18. Соответствие критерию, указанному в пункте 15 части 2 настоящей статьи, предусматривает в течение срока реализации инвестиционного проекта выплату юридическим лицом заработной платы каждому работнику не ниже показателя среднемесячной номинальной начисленной заработной платы одного работника организаций по Волгоградской области по виду экономической деятельности, соответствующему сфере реализации инвестиционного проекта, за предшествующий календарный год.

Величина показателя среднемесячной номинальной начисленной заработной платы одного работника по Волгоградской области по соответствующему виду экономической деятельности определяется на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области.

19. Соответствие критерию, указанному в пункте 16 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 осуществляет строительство объекта по обработке и утилизации отходов, предусмотренного территориальной схемой обращения с отходами на территории Волгоградской области.

20. Соответствие критерию, указанному в пункте 17 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в собственность Волгоградской области жилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости устанавливается соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

21. Соответствие критерию, указанному в пункте 18 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в собственность Волгоградской области нежилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, и обеспечивает снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых в собственность Волгоградской области нежилых помещений в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости устанавливается соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом."

## Статья 2

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Волгоградской области

А.И. Бочаров

Подготовлен комитетом  
экономической политики и развития  
Волгоградской области  
" " \_\_\_\_\_ 2021 г.



А.С.Писемская



Г.В. Быкадорова



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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"**

Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" (далее – проект закона) подготовлен комитетом экономической политики и развития Волгоградской области (далее – комитет) в целях совершенствования правового регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

С целью стимулирования реализации новых масштабных инвестиционных проектов и решения задач социально-экономического развития на территории Волгоградской области проектом закона вводятся новые критерии:

реализация на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Волгоградской области (далее – территория опережающего развития), инвестиционного проекта резидентом территории опережающего развития;

снос объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) снос объектов капитального строительства, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта;

размер среднемесячной начисленной заработной платы работников;  
строительство объекта по обработке и утилизации отходов;

строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом в собственность Волгоградской области жилых помещений в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом в собственность Волгоградской области нежилых помещений в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта.

Критерий, предусматриваемый реализацию инвестиционного проекта на территории опережающего развития резидентом территории опережающего развития, является самостоятельным и достаточным в целях признания инвестиционного проекта масштабным независимо от других критериев. Соответствие данному критерию предусматривает, что на основании соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, юридическое лицо, являющееся резидентом территории опережающего развития, осуществляет реализацию инвестиционного проекта на территории опережающего развития.

Критерий, предусматривающий снос объектов капитального строительства и (или) демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предусмотрен в проекте закона с целью снижения бюджетных затрат на снос и (или) демонтаж, вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков, с расположенными на них объектами капитального строительства, находящимися в государственной или муниципальной собственности, объектами, не являющимися объектами капитального строительства, находящимися в государственной или муниципальной собственности, объектами капитального строительства, не находящимися в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых уполномоченным органом или судом принято решение о сносе, в случае нахождения этих объектов на земельных участках, испрашиваемых для реализации инвестиционного проекта. Указанный критерий предлагается включить как альтернативный наряду с другими критериями, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты. Соответствие критерию, предусматривает, что юридическое лицо осуществляет реализацию инвестиционного проекта и снос (демонтаж) объектов в случае их наличия на испрашиваемом земельном участке в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления или органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом.

Проектом закона в качестве альтернативного также предлагается ввести критерий, направленный на сохранение уровня заработной платы работников организаций не ниже среднемесячной начисленной заработной платы по соответствующему виду экономической деятельности за предшествующий год. Соответствие данному критерию обеспечивается путем выплаты юридическим лицом заработной платы каждому работнику

не ниже показателя среднемесячной номинальной начисленной заработной платы одного работника организаций по Волгоградской области по виду экономической деятельности, соответствующему сфере реализации инвестиционного проекта, за предшествующий календарный год на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области.

Инвестиционный проект, предусматривающий строительство объектов по обработке и утилизации отходов, признается масштабным независимо от других критериев. Введение данного критерия обусловлено необходимостью снижения негативного воздействия на окружающую среду путем ликвидации наиболее опасных объектов накопленного вреда окружающей среде. Принимаемые меры по решению вопросов "мусорной проблемы" недостаточны, поскольку не решают вопросов утилизации всего спектра отходов, образующихся в результате деятельности человека. Проектом закона предлагаются изменения, направленные на привлечение инвестиций в сферу, направленную на обработку и утилизацию отходов. Соответствие критерию предусматривает заключение соглашения органом местного самоуправления муниципального образования или органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом о строительстве объекта по обработке и утилизации отходов, предусмотренного территориальной схемой обращения с отходами на территории Волгоградской области.

Инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передачу юридическим лицом жилых помещений в собственность Волгоградской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, признается масштабным независимо от других критериев. Количество детей-сирот, которые имеют право на получение жилья, но не получили его, ежегодно растет. Получение квартир для детей-сирот затрудняет отсутствие на рынке предложений, которые соответствовали бы необходимым требованиям. Введение данного критерия направлено на решение проблемы обеспечения жильем детей-сирот. Соответствие указанному критерию, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в собственность Волгоградской области жилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также обеспечивает снос (демонтаж) объектов в

случае их наличия на испрашиваемом земельном участке.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) объектов площадь передаваемых жилых помещений в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости, определяется соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

Инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передачу юридическим лицом нежилых помещений в собственность Волгоградской области в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, здравоохранения или физической культуры и спорта, признается масштабным независимо от других критериев. Данная инициатива направлена на образование комфортной среды проживания, где в шаговой доступности удовлетворяются все главные потребности жителей: детские кружки, поликлиники, дошкольные образовательные учреждения.

Соответствие критерию, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в собственность Волгоградской области нежилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, а также обеспечивает снос (демонтаж) объектов в случае их наличия на испрашиваемом земельном участке.

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) объектов площадь передаваемых в собственность Волгоградской области нежилых помещений в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах в целях размещения объектов социально-культурного назначения, может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу)



объектов. Возможность уменьшения указанной площади и порядок определения ее стоимости, определяется соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

В целях стимулирования развития рынка газомоторного топлива и для реализации государственной программы Российской Федерации "Развитие энергетики", в состав которой входит подпрограмма "Развитие рынка газомоторного топлива", проектом закона предлагается ввести специальный критерий для инвестиционных проектов в сфере строительства объектов заправки транспортных средств компримированным или сжиженным природным газом. Необходимый объем инвестиций, для признания инвестиционного проекта в сфере строительства объектов заправки транспортных средств компримированным или сжиженным природным газом, предлагается считать равным не менее 600 миллионов рублей, по аналогии с инвестиционными проектами, реализуемыми в сфере промышленного производства.

В целях увеличения объемов жилищного строительства на территориях сельских и городских поселений с численностью до 30 тысяч человек, а также городских поселений и городских округов с численностью от 30 до 300 тысяч человек, проектом закона предлагается внести изменения в часть 6 статьи 4 Закона № 85-ОД.

Данные изменения обусловлены тем, что существующие параметры действующей редакции Закона № 85-ОД по минимальному вводу жилья не востребованы у инвесторов, в связи с чем на территориях данных поселений в последние годы практически полностью отсутствует запуск новых проектов жилищного строительства.

В связи с добавлением новых критериев внесены редакционные правки в часть 3 статьи 4 Закона № 85-ОД.

В целях единообразного изложения и применения нормы, предусматривающей возможность, в том числе вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу), корректируются положения части 11, 12, 15 статьи 4 Закона № 85-ОД.

Председатель комитета  
экономической политики  
и развития Волгоградской области



Быкадорова Г.В.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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"**

Закон Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" устанавливает дополнительные 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. При этом расчет арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Волгоградской области, осуществляется на общих основаниях. Вероятность возникновения выпадающих доходов может возникнуть в отношении отдельных земельных участков по сравнению с тем, если бы земельные участки были реализованы с торгов. При этом, при предоставлении земельных участков с торгов, сумма арендной платы может остаться аналогичной (расчетной), может быть выше, может быть снижена по результатам торгов, соответственно, определить возможные выпадающие доходы не представляется возможным.

Принятие проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" (далее – проект закона) направлено на достижение целей социально-экономического развития Волгоградской области, стимулирование развития различных отраслей экономики региона. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов является нефинансовой мерой поддержки инвестиционной деятельности, способствующей созданию новых рабочих мест, и дополнительным поступлениям

в консолидированный бюджет Волгоградской области налоговых поступлений.

Следовательно, принятие проекта закона не потребует дополнительных финансовых затрат из бюджета Волгоградской области и не повлечет образования выпадающих доходов консолидированного бюджета Волгоградской области.

Председатель комитета  
экономической политики  
и развития Волгоградской области



Г.В.Быкадорова

## ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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"**

Принятие Закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "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" потребует внесения изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 09 июля 2015 г. № 365-п "О порядке подготовки распоряжения Губернатора Волгоградской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов", приказ комитета экономики Волгоградской области от 01.02.2017 № 5н "Об утверждении формы соглашения между комитетом экономической политики и развития Волгоградской области и юридическим лицом о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабных инвестиционных проектов на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов".

Председатель комитета  
экономической политики  
и развития Волгоградской области



Г.В.Быкадорова