



**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.

17 июня 2023 г. № 01-12/8182

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии со статьей 34 Устава Волгоградской области вносим 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 назначен председатель комитета экономической политики и развития Волгоградской области Быкадорова 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 12 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 3 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 1 л. в 1 экз.

1 экз.
Волгоградская областная Дума
22 ИЮН 2023 № 59-2023г

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 1 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 1 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 1 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 1 л. в 1 экз.

И.о.Губернатора
Волгоградской области

С уважением!
 Е.А.Харичкин

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
« _____ » _____ 2023г.



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
« _____ » _____ 2023г.



Г.В. Быкадорова

Внесен Губернатором
Волгоградской области
59-2023з
22.06.2023 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"

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, от 23 сентября 2021 г. № 88-ОД, от 18 ноября 2022 г. № 106-ОД) следующие изменения:

1) в части 2:

пункт 6 признать утратившим силу;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом жилых помещений в муниципальную собственность для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и (или) для формирования маневренного фонда специализированного жилищного фонда;"

пункт 10 признать утратившим силу;

абзац первый пункта 14 после слова "проекта" дополнить словами "и включенных в перечень земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу)";

пункт 14 дополнить абзацем следующего содержания:

"Перечень земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу), утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области после

его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения указанного перечня устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области;";

пункт 18 после слова "спорта" дополнить словами ", многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, органов государственной власти Волгоградской области, иных государственных органов Волгоградской области;";

дополнить пунктами 20–23 следующего содержания:

"20) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение одного из следующих условий:

обеспечение юридическим лицом разработки и прохождения государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации планируемых к строительству либо находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности и подлежащих реконструкции объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области и передача такой проектной документации в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечение юридическим лицом разработки документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), необходимость разработки которой определена органом государственной власти Волгоградской области, к сфере деятельности которого относятся планируемые к строительству объекты, для размещения которых требуется разработка такой документации, или органом местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение юридическим лицом разработки проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и прохождения государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления указанных зон и прохождения государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов;

21) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение одного из следующих условий:

обеспечение юридическим лицом реконструкции или капитального ремонта многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области, находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности, и (или) строительства таких объектов и передача результатов выполненных работ (строительства, реконструкции, капитального ремонта) в отношении таких объектов в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечение выполнения юридическим лицом работ по благоустройству территории общего пользования и передача результатов выполненных работ в муниципальную собственность;

22) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение юридическим лицом работ (оказание услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, и передача результатов выполненных работ (оказанных услуг) в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность.

Перечень работ (услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения указанного перечня устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области;"

23) реализация юридическим лицом социально значимого инвестиционного проекта на определенной для его реализации территории.

Перечень социально значимых инвестиционных проектов и территорий их реализации, включающий требования к указанным проектам, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения указанного перечня устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.";

2) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5, 15 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие критерию, указанному в пункте 1 части 2 настоящей статьи, является обязательным.

Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным в сфере жилищного строительства и реализуемого на территориях сельских поселений, городских поселений и городских округов с численностью населения до 300 тысяч человек данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в пунктах 1 – 5, 15 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие критерию, указанному в пункте 1 или 3 части 2 настоящей статьи, является обязательным.

Независимо от критериев, предусмотренных пунктами 1–5, 15 части 2 настоящей статьи, признается масштабным инвестиционный проект, соответствующий одному из критериев, указанных в пунктах 7–9, 12, 13, 14, 16–23 части 2 настоящей статьи.

Земельный участок (земельные участки), расположенный (расположенные) на территории, включенной в перечень социально-значимых проектов и территорий их реализации, предоставляется (предоставляются) юридическим лицам только для реализации инвестиционного проекта, соответствующего критерию, указанному в пункте 23 части 2 настоящей статьи.";

3) абзац четвертый пункта 1 части 6 признать утратившим силу;

4) часть 9 признать утратившей силу;

5) 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 во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) иные жилые помещения для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, и (или) для формирования маневренного фонда специализированного 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. Площадь передаваемых юридическим лицом жилых помещений должна составлять не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов, в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования и при необходимости органом государственной власти Волгоградской области с юридическим лицом.

Порядок определения площади жилых помещений, стоимость которых соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов, устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.";

б) часть 13 признать утратившей силу;

7) часть 17 дополнить словами "и включенных в перечень земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу).";

8) часть 20 изложить в следующей редакции:

"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 во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) иные жилые помещения 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. Площадь передаваемых юридическим лицом жилых помещений должна составлять не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых жилых помещений может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

Порядок определения площади жилых помещений, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов, устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.";

9) часть 21 изложить в следующей редакции:

"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 во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) иные нежилые помещения в целях размещения объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, отдыха, рекреации, здравоохранения или физической культуры и спорта, многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, органов государственной власти Волгоградской области, иных государственных органов 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. Площадь передаваемых юридическим лицом нежилых помещений должна составлять не менее 4,65 процента от общей площади введенного

в эксплуатацию многоквартирного жилого дома (введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов).

В целях компенсации юридическому лицу затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов площадь передаваемых в собственность Волгоградской области нежилых помещений может быть уменьшена не более чем на площадь, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) объектов в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом.

Порядок определения площади нежилых помещений, стоимость которой соответствует стоимости затрат по сносу (демонтажу) указанных в абзаце первом настоящей части объектов, устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и при необходимости органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области жилых помещений в случае установления площади передаваемых нежилых помещений менее площади, предусмотренной абзацем первым настоящей части.";

10) дополнить частями 23–26 следующего содержания:

"23. Соответствие критерию, указанному в пункте 20 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и (или) органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется выполнить одно из следующих условий:

обеспечить разработку и прохождение государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации планируемых к строительству либо находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности и подлежащих реконструкции объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области и передать такую проектную документацию в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечить разработку документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), необходимость

разработки которой определена органом государственной власти Волгоградской области, к сфере деятельности которого относятся планируемые к строительству объекты, для размещения которых требуется разработка такой документации, или органом местного самоуправления муниципального образования;

обеспечить разработку проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и прохождение государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления указанных зон и прохождение государственной историко-культурной экспертизы данных проектов.

Количество и характеристики указанных в абзаце втором настоящей части объектов, в отношении которых имеется потребность в разработке проектной документации, определяются утвержденными в соответствии с градостроительным законодательством проектами планировки территории.

В случае разработки документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), критерий считается выполненным после утверждения такой документации уполномоченным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования.

В случае разработки проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления указанных зон, критерий считается выполненным после принятия уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования правового акта об их утверждении (установлении).

Стоимость затрат юридического лица на разработку и прохождение государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации или стоимость затрат юридического лица на разработку документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), или стоимость затрат юридического лица на разработку проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории

достопримечательного места и прохождение государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления таких зон и прохождение государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов должна составлять не менее стоимости жилых помещений площадью 4,65 процентов от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность жилых помещений в случае установления стоимости затрат юридического лица на разработку и прохождение государственной экспертизы, в том числе на предмет достоверности определения сметной стоимости, проектной документации или стоимости затрат юридического лица на разработку документации по планировке территории (проектов планировки и (или) межевания территории), или стоимость затрат юридического лица на разработку проектов границ территорий объектов культурного наследия, проектов требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и прохождение государственной историко-культурной экспертизы проектов указанных требований, разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях установления таких зон и прохождение государственной историко-культурной экспертизы указанных проектов менее стоимости, предусмотренной абзацем восьмым настоящей части.

Порядок определения площади передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем девятым настоящей части устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

24. Соответствие критерию, указанному в пункте 21 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и (или) органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется выполнить одно из следующих условий:

обеспечить реконструкцию или капитальный ремонт многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) объектов энергетической и (или) коммунальной инфраструктуры, за исключением инфраструктуры, предназначенной для реализации инвестиционного проекта, и (или) объектов социальной инфраструктуры, и (или) объектов рекреации, и (или) автомобильных дорог общего пользования местного значения или автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Волгоградской области, находящихся в собственности Волгоградской области или муниципальной собственности, и (или) строительство таких объектов и безвозмездно передать результаты выполненных работ (строительства, реконструкции, капитального ремонта) в отношении таких объектов в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность;

обеспечить выполнение работ по благоустройству территории общего пользования и передать результаты выполненных работ в муниципальную собственность.

Количество и характеристики указанных в абзаце втором настоящей части объектов, в отношении которых имеется потребность в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, определяются утвержденными в соответствии с градостроительным законодательством проектами планировки территории.

Стоимость затрат юридического лица на реконструкцию или капитальный ремонт указанных в абзаце втором настоящей части объектов, и (или) строительство таких объектов, стоимость затрат юридического лица на выполнение работ по благоустройству территории общего пользования должна составлять не менее стоимости жилых помещений площадью 4,65 процентов от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность жилых помещений в случае установления стоимости затрат юридического лица на реконструкцию или капитальный ремонт указанных в абзаце втором настоящей части объектов и (или) строительство таких объектов, стоимости затрат юридического лица на выполнение работ по благоустройству территории общего пользования менее стоимости, предусмотренной абзацем пятым настоящей части.

Порядок определения площади передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем шестым настоящей части устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

25. Соответствие критерию, указанному в пункте 22 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области и (или) органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется выполнить работы (оказать услуги), направленные на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов.

Стоимость затрат юридического лица на выполнение работ (оказание услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, должна составлять не менее стоимости жилых помещений площадью 4,65 процентов от общей площади жилых помещений во введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах).

Соглашением, заключенным органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, определяется обязанность передачи в собственность Волгоградской области или муниципальную собственность жилых помещений в случае установления стоимости затрат юридического лица на выполнение работ (оказания услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов, менее стоимости, предусмотренной абзацем вторым настоящей части.

Порядок определения площади передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем третьим настоящей части устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области.

26. Соответствие критерию, указанному в пункте 23 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 реализует социально значимый инвестиционный проект на определенной для его реализации территории.

Порядок заключения соглашения о реализации социально значимого инвестиционного проекта органом государственной власти Волгоградской области или органом местного самоуправления муниципального образования устанавливаются нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Волгоградской области. "

Статья 2

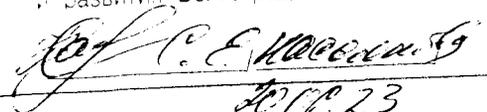
Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

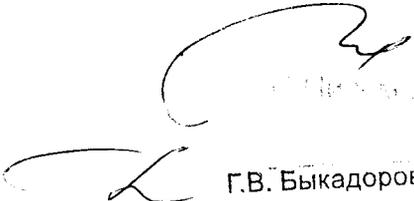
Абзац второй пункта 1, пункты 3, 4, пункт 6 статьи 1 настоящего Закона не применяется к отношениям, связанным с рассмотрением поданных до дня вступления в силу настоящего Закона ходатайств о подготовке распоряжения Губернатора Волгоградской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков.

Губернатор
Волгоградской области

А.И. Бочаров

Подготовлен комитетом
экономической политики и
развития Волгоградской области
"___" _____ 2023 г.

Начальник отдела правовой и кадровой
работы комитета экономической политики
и развития Волгоградской области

№.00.23


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 соответственно – Закон 85-ОД, 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 для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Проектом закона с учетом проведенного анализа практики применения Закона № 85-ОД, а именно изучения накопленного опыта использования критериев для признания инвестиционного проекта масштабным, в целях решения задач социально-экономического развития Волгоградской области, а также обеспечения достижения результатов государственных программ, предлагается внести в статью 4 действующего Закона № 85-ОД ряд изменений.

Так, пункт 9 части 2 излагается в новой редакции, которая предусматривает передачу юридическим лицом жилых помещений в муниципальную собственность не только для предоставления таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилого фонда, но и для формирования маневренного фонда специализированного жилищного фонда. Данное уточнение значительно расширяет возможности органов местного самоуправления по реализации прав граждан при их расселении из аварийного жилья, в том числе при необходимости принятия оперативных решений, связанных с обеспечением безопасности;

установленный пунктом 14 части 2 критерий, касающийся сноса объектов, дополняется новым абзацем, предусматривающим формирование и утверждение перечня земельных участков с расположенными на них объектами, подлежащими сносу (демонтажу), которые предоставляются для реализации инвестиционного проекта, его утверждение Администрацией Волгоградской области после одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям в порядке,

установленном нормативным правовым актом Администрации Волгоградской области;

в пункт 18 части 2 вносятся дополнения, предусматривающие передачу нежилых помещений не только для размещения объектов социально-культурного назначения, но и многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, органов государственной власти Волгоградской области, иных государственных органов Волгоградской области;

часть 2 дополняется пунктами 20 – 23, которыми вводятся новые критерии для признания инвестиционного проекта масштабным. К таким критериям отнесены строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и выполнение одного из заданных условий (пункты 20, 21), строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и осуществление одного из указанных видов работ (оказание услуг) (пункт 22), а также реализация юридическим лицом социально значимого инвестиционного проекта на определенной для его реализации территории (пункт 23).

Условиями, предусмотренными в новых пунктах 20 и 21, например, являются такие как обеспечение разработки и прохождения государственной экспертизы достоверности сметной стоимости или проектной документации на определенных объектах, обеспечение реконструкции или капитального ремонта многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) объектов энергетической, коммунальной, социальной инфраструктуры и иных объектов, обеспечение благоустройства территории общего пользования.

Новым пунктом 22 предусмотрено выполнение работ (оказание услуг), направленных на достижение результатов государственных программ, региональных проектов Волгоградской области, муниципальных программ, муниципальных проектов. При этом перечень указанных работ (услуг) утверждается Администрацией Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения данного перечня устанавливается нормативным правовым актом Администрации Волгоградской области;

В новом пункте 23 указано, что перечень социально значимых инвестиционных проектов и территорий их реализации утверждается Администрацией Волгоградской области после его одобрения Волгоградским областным советом по инвестициям. Порядок формирования и утверждения данного перечня устанавливается нормативным правовым актом Администрации Волгоградской области.

Часть 3 излагается в новой редакции, которой уточняется, каким критериям и скольким критериям должен соответствовать инвестиционный проект для признания его масштабным.

Изменения части 6 (признание утратившим силу абзаца 5) направлены на стимулирование развития сельских территорий - уточнен отраслевой

показатель в отрасли жилищного строительства, являющийся критерием, предусмотренным действующим Законом № 85-ОД (пункт 3 части 2 статьи 4).

Части 12, 20, 21, излагаются в новой редакции, которая содержит изменения технического характера, вызванные вышеизложенными изменениями. Важно отметить, что в новой редакции частей 12, 20, 21 содержится положение о том, что порядок определения площади жилых (нежилых) помещений, стоимость которых соответствует стоимости понесенных инвестором затрат на снос (демонтаж) объектов, устанавливается нормативным правовым актом Администрации Волгоградской области.

Кроме того, статья 4 Закона № 85-ОД дополняется частями 23 – 26, содержащими требования о соответствии критериям, предусмотренным новыми пунктами 20 – 23 части 2 статьи 4 Закона № 85-ОД.

Председатель комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области



Г.В.Быкадорова

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"

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" не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Председатель комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области



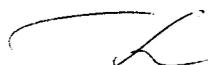
Г.В.Быкадорова

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 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" 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", постановление Администрации Волгоградской области от 27 мая 2015 г. № 270-п "О Волгоградском областном совете по инвестициям", приказ комитета экономики Волгоградской области от 01 февраля 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