



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ВОСЬМОЙ СОЗЫВ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.05.2024

№ 40/176

г. Благовещенск

О Законе Амурской области  
«О внесении изменений в статьи 3<sup>1</sup>  
и 10 Закона Амурской области  
«Об инвестиционной деятельности  
в Амурской области» и статью 7<sup>2</sup>  
Закона Амурской области  
«О регулировании отдельных вопросов  
в сфере земельных отношений  
на территории Амурской области»

Рассмотрев во втором чтении проект закона Амурской области «О внесении изменений в статьи 3<sup>1</sup> и 10 Закона Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» и статью 7<sup>2</sup> Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», Законодательное Собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Амурской области «О внесении изменений в статьи 3<sup>1</sup> и 10 Закона Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» и статью 7<sup>2</sup> Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области».

2. Направить указанный Закон Губернатору Амурской области для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного  
Собрания



К.В. Дьяконов

ПОДЛЕЖИТ  
ОПУБЛИКОВАНИЮ  
В срок до 09.06.2024

Аппарат губернатора области и Правительства области		
Входящий №	<u>01-Н-8508</u>	
« <u>24</u> »	<u>05</u>	<u>2024</u> г.



# ЗАКОН

## АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в статьи 3<sup>1</sup> и 10 Закона Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» и статью 7<sup>2</sup> Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»**

Принят Законодательным Собранием Амурской области

23 мая 2024 года

### Статья 1

Внести в Закон Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» (с учетом изменений, внесенных Законами Амурской области от 30.06.2008 № 72-ОЗ, от 12.10.2009 № 254-ОЗ, от 06.09.2010 № 377-ОЗ, от 24.11.2011 № 579-ОЗ, от 01.06.2012 № 45-ОЗ, от 11.10.2013 № 246-ОЗ, от 31.03.2014 № 343-ОЗ, от 27.12.2016 № 35-ОЗ, от 22.12.2017 № 172-ОЗ, от 03.04.2018 № 204-ОЗ, от 26.12.2018 № 309-ОЗ, от 29.10.2019 № 423-ОЗ, от 28.02.2020 № 482-ОЗ, от 02.07.2021 № 772-ОЗ, от 11.10.2021 № 5-ОЗ, от 04.02.2022 № 67-ОЗ, от 29.11.2022 № 217-ОЗ, от 04.07.2023 № 350-ОЗ, от 28.11.2023 № 421-ОЗ, от 04.03.2024 № 459-ОЗ) следующие изменения:

1) подпункт «в» пункта 3 статьи 3<sup>1</sup> изложить в новой редакции:

«в) строительство многоквартирных домов, в которых жилые и (или) нежилые помещения будут переданы в соответствии с условиями, установленными подпунктом «б» пункта 2 части 3<sup>1</sup> статьи 7<sup>2</sup> Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (далее – Закон Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»), на безвозмездной и (или) возмездной основе в собственность Амурской области и (или) в муниципальную собственность, и (или) установленным Правительством Амурской области категориям граждан, нуждающимся в улучшении жилищных условий, и (или) в собственность юридическим лицам;»;

2) в абзаце первом части 2 статьи 10 слова «в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7<sup>2</sup> Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений, на территории Амурской области» заменить словами «в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7<sup>2</sup> Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», слова «Закона Амурской области от

29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (далее - Закон Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области»))» заменить словами «Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области».

## **Статья 2**

Внести в пункт 2 части 3<sup>1</sup> статьи 7<sup>2</sup> Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (с учетом изменений, внесенных Законами Амурской области от 06.03.2009 № 185-ОЗ, от 26.06.2009 № 221-ОЗ, от 04.06.2010 № 344-ОЗ, от 25.06.2010 № 347-ОЗ, от 13.10.2011 № 538-ОЗ, от 05.04.2012 № 21-ОЗ, от 02.11.2012 № 109-ОЗ, от 11.10.2013 № 253-ОЗ, от 17.03.2015 № 500-ОЗ, от 08.09.2016 № 710-ОЗ, от 27.12.2016 № 37-ОЗ, от 22.12.2017 № 172-ОЗ, от 26.12.2017 № 174-ОЗ, от 03.04.2018 № 204-ОЗ, от 05.10.2018 № 248-ОЗ, от 07.11.2018 № 264-ОЗ, от 04.10.2019 № 413-ОЗ, от 06.11.2020 № 610-ОЗ, от 15.12.2020 № 653-ОЗ, от 02.07.2021 № 769-ОЗ, от 11.10.2021 № 12-ОЗ, от 04.02.2022 № 67-ОЗ, от 07.07.2022 № 123-ОЗ, от 08.09.2022 № 145-ОЗ, от 03.02.2023 № 241-ОЗ, от 27.11.2023 № 415-ОЗ, от 04.03.2024 № 459-ОЗ) следующие изменения:

1) подпункт «б» изложить в новой редакции:

«б) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 3 статьи 3<sup>1</sup> Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», один из следующих вариантов исполнения обязательств юридическим лицом:

предложить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд жилые помещения, совокупная площадь которых составляет не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, для приобретения исполнительными органами Амурской области и (или) органами местного самоуправления в целях пополнения ими соответственно государственного жилищного фонда Амурской области, муниципального жилищного фонда, для реализации государственных, муниципальных полномочий;

передать безвозмездно жилые и (или) нежилые помещения на первом и (или) втором этажах общей площадью не менее 10% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, в собственность Амурской области и (или) муниципальную собственность в целях

пополнения соответственно государственного жилищного фонда Амурской области, муниципального жилищного фонда, реализации государственных, муниципальных полномочий;

передать по договорам купли-продажи и (или) договорам участия в долевом строительстве не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленным Правительством Амурской области, по цене, не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату подписания договора купли-продажи квартиры, договора участия в долевом строительстве;

передать по договорам купли-продажи и (или) договорам участия в долевом строительстве не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, в собственность Единого института развития в жилищной сфере в рамках программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе» по цене, не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату подписания договора купли-продажи квартиры, договора участия в долевом строительстве, в целях предоставления арендного жилья для проживания отдельным категориям граждан, установленным Правительством Амурской области.

Соглашением о взаимодействии могут быть предусмотрены комбинированные варианты исполнения юридическим лицом обязательств, предусмотренных настоящим подпунктом. При этом размер предлагаемой (передаваемой) общей площади жилых помещений, установленный в абзацах втором-пятом настоящего подпункта, может быть снижен при условии соблюдения нестрогого неравенства:

$$(X_1/Y_{C1} \times 100\%) + (X_2/Y_{C2} \times 100\%) + (X_3/Y_{C3} \times 100\%) + (X_4/Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_1/Y_{C1} \times 100\%) + (X_2/Y_{C2} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_1/Y_{C1} \times 100\%) + (X_3/Y_{C3} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_2/Y_{C2} \times 100\%) + (X_3/Y_{C3} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_1/Y_{C1} \times 100\%) + (X_4/Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%,$$

$$\begin{aligned} & \text{или} \\ & (X_2/Y_{C2} \times 100\%) + (X_4/Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%, \\ & \text{или} \\ & (X_3/Y_{C3} \times 100\%) + (X_4/Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%, \end{aligned}$$

где:

$X_1$  - предлагаемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного абзацем вторым настоящего подпункта;

$X_2$  - передаваемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного абзацем третьим настоящего подпункта;

$X_3$  - передаваемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного абзацем четвертым настоящего подпункта;

$X_4$  - передаваемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного абзацем пятым настоящего подпункта;

$Y_{C1}$  - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный абзацем вторым настоящего подпункта;

$Y_{C2}$  - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный абзацем третьим настоящего подпункта;

$Y_{C3}$  - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный абзацем четвертым настоящего подпункта;

$Y_{C4}$  - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный абзацем пятым настоящего подпункта;

100% - достаточный объем исполнения юридическим лицом обязательств при выборе комбинированного варианта.

Во исполнение обязательств, установленных настоящим подпунктом, юридическое лицо вправе предложить и (или) передать жилые помещения, соответствующие требованиям, установленным федеральным законодательством, в ином многоквартирном доме, как в строящемся, так и в принадлежащем ему на праве собственности, введенном в эксплуатацию не ранее чем за 5 лет до передачи жилых помещений в собственность Амурской области и (или) муниципальную собственность, на условиях, установленных настоящим подпунктом;»;

2) подпункт «в» дополнить предложением следующего содержания: «В случае, если на день окончания срока реализации масштабного инвестиционного проекта остается невостребованной пострадавшими участниками долевого строительства многоквартирных домов площадь жилых помещений в многоквартирных домах, обязательства юридического лица считаются исполненными в полном объеме.».

### Статья 3

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения пункта 1 статьи 1 настоящего Закона распространяются на правоотношения, возникшие с 1 апреля 2022 года.

Губернатор  
Амурской области

В.А.Орлов

г.Благовещенск

30 *мар* 2024 г.

№ 49А-03