



ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

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

Принят
Законодательным Собранием

19 февраля 2015 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Областного закона

Настоящим Областным законом в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с решениями Губернатора Ростовской области.

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

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1) объект социально-культурного назначения соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Ростовской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Ростовской области и (или) муниципальных образований в Ростовской области;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта;

3) общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 20 миллионов рублей;

4) объем средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию) объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта социально-культурного назначения.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) объект коммунально-бытового назначения соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Ростовской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Ростовской области и (или) муниципальных образований в Ростовской области;

2) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и предусматривает внедрение современных технологий, в том числе в части обеспечения энергоэффективности;

3) общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 100 миллионов рублей;

4) объем средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 70 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения.

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия реализуемого на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта критериям, определяемым в соответствии с настоящей статьей.

2. Для принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом используются следующие критерии:

1) реализация инвестиционного проекта предусмотрена в качестве мероприятий в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Ростовской области, и (или) муниципальных программах, и (или) размещение объектов, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта, предусмотрено документами территориального планирования Ростовской области и (или) муниципальных образований в Ростовской области;

2) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом;

3) объем средств, вкладываемых инвестором в реализацию инвестиционного проекта;

4) соответствие инвестиционного проекта отдельным отраслевым показателям;

5) территория реализации инвестиционного проекта;

6) количество создаваемых новых рабочих мест;

7) размер налоговых и других обязательных платежей в консолидированный бюджет Ростовской области.

3. Для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в части 2 настоящей статьи, при этом как минимум один из них, должен относиться к числу критериев, указанных в пункте 1, 2, 6 или 7 части 2 настоящей статьи.

Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства и (или) транспорта должен соответствовать критерию, указанному в пункте 4 части 2 настоящей статьи.

4. Соответствие критерию, указанному в пункте 1 части 2 настоящей статьи, предусматривает соблюдение при реализации инвестиционного проекта одного из следующих условий:

1) реализация инвестиционного проекта предусмотрена в качестве мероприятий в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Ростовской области, и (или) муниципальных программах, и (или) размещение объектов, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта, предусмотрено документами территориального планирования Ростовской области и (или) муниципальных образований в Ростовской области;

2) включение инвестиционного проекта в Программу социально-экономического развития Ростовской области либо в Концепцию развития угольной промышленности Ростовской области на период до 2030 года.

5. Соответствие критерию, указанному в пункте 2 части 2 настоящей статьи, предусматривает общий объем инвестиций при реализации инвестиционного проекта в размере не менее 1 миллиарда рублей, за исключением следующих случаев:

1) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере сельского хозяйства, составляет не менее 500 миллионов рублей;

2) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере промышленного производства, реализуемого на территориях и в зонах приоритетного развития промышленности, установленных Концепцией промышленной политики Ростовской области до 2020 года, составляет не менее 500 миллионов рублей;

3) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом в сфере промышленного производства, за исключением проектов, указанных в пункте 2 настоящей части, составляет не менее 600 миллионов рублей;

4) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом по созданию индустриального парка, составляет не менее 500 миллионов рублей;

5) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом, который реализуется субъектами инновационной деятельности, составляет не менее 400 миллионов рублей;

6) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом по реновации промышленных, коммунальных, транспортных зон, в том числе для жилищного строительства, составляет не менее 2 миллиардов рублей.

6. Соответствие критерию, указанному в пункте 3 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что объем средств, вкладываемых инвестором в реализацию инвестиционного проекта, составляет не менее 70 процентов от общего объема инвестиций, предусмотренных данным инвестиционным проектом.

7. Соответствие критерию, указанному в пункте 4 части 2 настоящей статьи, предусматривает соблюдение при реализации инвестиционного проекта одного из следующих условий:

1) строительство не менее 600 тысяч квадратных метров жилья или не менее 200 тысяч квадратных метров жилья экономического класса, определяемого в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в случае реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства;

2) строительство одного из транспортных объектов, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Ростовской области на период до 2020 года, в случае реализации инвестиционного проекта в сфере транспорта.

8. Соответствие критерию, указанному в пункте 5 части 2 настоящей статьи, предусматривает соблюдение при реализации инвестиционного проекта одного из следующих условий:

1) инвестиционный проект реализуется в границах населенных пунктов, признанных Стратегией социально-экономического развития Ростовской области на период до 2020 года перспективными для реализации инвестиционных проектов в соответствующей сфере;

2) инвестиционный проект в сфере промышленного производства реализуется на территориях и в зонах приоритетного развития промышленности, определенных Концепцией промышленной политики Ростовской области до 2020 года;

3) инвестиционный проект в сфере реновации территории реализуется на территориях промышленных, коммунальных, транспортных зон, подлежащих реновации.

Под реновацией территории в настоящем Областном законе понимается приспособление территории (в том числе объектов недвижимости), на которой комплексно размещены промышленные, коммунальные, транспортные объекты, под иные виды использования, установленные документами территориального планирования.

Территория, подлежащая реновации, определяется в соответствии с документами территориального планирования. В целях эффективного использования территории, подлежащей реновации, предоставление земельного участка осуществляется собственнику (арендатору, иному законному владельцу) земельного участка, граничащего и входящего в состав территории, подлежащей реновации. Предоставление земельного участка осуществляется в границах, необходимых для реализации инвестиционного проекта, с учетом экономической эффективности использования предоставляемого земельного участка.

9. Соответствие критерию, указанному в пункте 6 части 2 настоящей статьи, предусматривает соблюдение при реализации инвестиционного проекта одного из следующих условий:

1) создание не менее 100 новых рабочих мест на территориях сельских поселений, или не менее 200 новых рабочих мест на территориях городских поселений и городских округов, за исключением города Ростова-на-Дону, или не менее 300 новых рабочих мест в городе Ростове-на-Дону;

2) создание не менее 50 новых высокопроизводительных рабочих мест, определяемых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области;

3) создание не менее 5 процентов новых специальных рабочих мест для трудоустройства инвалидов от среднесписочной численности работников.

10. Соответствие критерию, указанному в пункте 7 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что после выхода на проектную мощность инвестиционный проект обеспечит совокупный объем налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Ростовской области в размере не менее 10 миллионов рублей в год с учетом установленных льгот по налогам и арендной плате.

Статья 5. Решение Губернатора Ростовской области, принимаемое в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации

1. Порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным настоящим Областным законом, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов устанавливается Губернатором Ростовской области.

2. В случае предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в решении, указанном в части 1 настоящей статьи, предусматривается поручение органу местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Областного закона

Настоящий Областной закон вступает в силу с 1 марта 2015 года.

Губернатор
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
25 февраля 2015 года
№ 312-ЗС



В.Ю. Голубев