Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Управлении Минюста России по УР 20 мая 2015 г. N RU18000201500378

|  |  |
| --- | --- |
| 12 мая 2015 года | N 24-РЗ |

ЗАКОН

УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

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

Государственным Советом

Удмуртской Республики

30 апреля 2015 г. N 543-V

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Законов УР от 16.07.2015 N 56-РЗ, от 11.10.2016 N 65-РЗ,от 10.05.2017 N 25-РЗ, от 20.06.2017 N 49-РЗ, от 19.03.2018 N 7-РЗ,от 13.07.2018 N 42-РЗ, от 16.11.2018 N 71-РЗ, от 06.05.2019 N 20-РЗ,от 10.03.2020 N 6-РЗ, от 12.11.2020 N 73-РЗ, от 08.12.2021 N 126-РЗ,от 13.12.2022 N 69-РЗ, от 17.07.2023 N 73-РЗ) |  |

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 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 собственности Удмуртской Республики, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению переданы органам государственной власти Удмуртской Республики на срок, установленный Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Удмуртской Республики.

(в ред. Закона УР от 12.11.2020 N 73-РЗ)

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

(в ред. Закона УР от 19.03.2018 N 7-РЗ)

1. Предоставление земельного участка (земельных участков) юридическим лицам в целях размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объектов социально-культурного назначения и (или) коммунально-бытового назначения (далее - объект, объекты) одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Российской Федерации, и (или) Удмуртской Республики, и (или) муниципальных образований в Удмуртской Республике;

2) объект является объектом капитального строительства, за исключением объектов, размещаемых на земельных участках общего пользования, которыми могут быть некапитальные строения, сооружения (далее - некапитальные строения);

3) объект планируется к размещению в рамках реализации инвестиционного проекта, который содержит все стадии реализации (предынвестиционную, инвестиционную и стадию эксплуатации (эксплуатационная стадия)):

а) предынвестиционная стадия - стадия реализации инвестиционного проекта, которая осуществляется с момента принятия решения об осуществлении инвестиционного проекта и до момента начала выполнения строительно-монтажных работ по созданию (строительству) объекта (объектов) недвижимого имущества, и (или) некапитального строения, и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой;

б) инвестиционная стадия - стадия реализации инвестиционного проекта, которая осуществляется с момента начала выполнения строительно-монтажных работ по созданию (строительству) объекта (объектов) недвижимого имущества, и (или) некапитального строения, и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, и до момента их ввода в эксплуатацию и (или) до момента приемки некапитального строения;

в) стадия эксплуатации (эксплуатационная стадия) - стадия реализации инвестиционного проекта, связанная с использованием введенных в эксплуатацию объекта (объектов) недвижимого имущества, и (или) с использованием некапитальных строений, и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, в целях извлечения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

4) инвестиционный проект, предусмотренный в [пункте 3](#P38) настоящей части, реализуется юридическим лицом:

а) один из видов экономической деятельности которого по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденному приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 года N 14-ст (далее - ОВКЭД), соответствует виду экономической деятельности по ОКВЭД, указанному в паспорте инвестиционного проекта;

б) соответствующим требованиям, установленным частью 4 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года N 26-РЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике";

5) реализация инвестиционного проекта, указанного в [пункте 3](#P38) настоящей части, повлечет:

а) создание не менее 10 новых рабочих мест;

б) увеличение ежегодных налоговых поступлений в консолидированный бюджет Удмуртской Республики.

(часть 1 в ред. Закона УР от 17.07.2023 N 73-РЗ)

2. В целях реализации настоящей статьи:

1) объектами социально-культурного назначения признаются объекты здравоохранения, культуры, образования, детские лагеря отдыха, санатории (профилактории), базы отдыха, пансионаты, объекты физкультуры и спорта, объекты социального обслуживания населения;

2) объектами коммунально-бытового назначения признаются объекты электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, бытового обслуживания, объекты, относящиеся к сфере обращения с отходами.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка (земельных участков) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта одновременно следующим критериям:

1) инвестиционный проект соответствует целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Российской Федерации и (или) Удмуртской Республики, и (или) муниципальных образований в Удмуртской Республике;

2) реализация инвестиционного проекта повлечет создание (расширение) производства товаров (в том числе на новых производственных площадках) и (или) оказание услуг, выполнение работ, и (или) создание (развитие) индустриального (промышленного) парка, и (или) промышленного технопарка на территории Удмуртской Республики.

Под новыми производственными площадками в настоящем пункте понимается вновь образуемый имущественный комплекс организации - производителя товара, представляющий собой совокупность объектов недвижимого и (или) иного имущества, предназначенного для выполнения всего процесса производства товара или его определенной стадии в рамках инвестиционного проекта, для реализации которого запрашивается земельный участок в аренду без проведения торгов;

3) инвестиционный проект направлен на извлечение прибыли и содержит все стадии реализации проекта (предынвестиционную, инвестиционную и стадию эксплуатации (эксплуатационная стадия)).

В целях применения настоящего пункта:

предынвестиционная стадия - стадия реализации инвестиционного проекта, которая осуществляется с момента принятия решения об осуществлении инвестиционного проекта и до момента начала выполнения строительно-монтажных работ по созданию (строительству) объекта (объектов) недвижимого имущества и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, а в случае реализации инвестиционного проекта, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 8](#P77) настоящей части, - стадия реализации инвестиционного проекта, которая осуществляется с момента принятия решения об осуществлении инвестиционного проекта и до момента начала выполнения строительно-монтажных работ по созданию (строительству) объекта (объектов) недвижимого имущества, и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, и (или) иного имущества;

инвестиционная стадия - стадия реализации инвестиционного проекта, которая осуществляется с момента начала выполнения строительно-монтажных работ по созданию (строительству) объекта (объектов) недвижимого имущества и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, и до момента их ввода в эксплуатацию, а в случае реализации инвестиционного проекта, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 8](#P77) настоящей части, - стадия реализации инвестиционного проекта, которая осуществляется с момента начала выполнения строительно-монтажных работ по созданию (строительству) объекта (объектов) недвижимого имущества, и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, и (или) иного имущества и до момента ввода их в эксплуатацию и (или) до момента приемки объектов иного имущества;

стадия эксплуатации (эксплуатационная стадия) - стадия реализации инвестиционного проекта, связанная с использованием введенных в эксплуатацию объекта (объектов) недвижимого имущества и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, в целях извлечения прибыли, а в случае реализации инвестиционного проекта, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 8](#P77) настоящей части, - стадия реализации инвестиционного проекта, связанная с использованием введенных в эксплуатацию объекта (объектов) недвижимого имущества, и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, и (или) иного имущества в целях извлечения прибыли;

(п. 3 в ред. Закона УР от 17.07.2023 N 73-РЗ)

4) инвестиционный проект повлечет создание не менее 15 новых рабочих мест, за исключением инвестиционных проектов, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 8](#P77) настоящей части;

(п. 4 в ред. Закона УР от 17.07.2023 N 73-РЗ)

5) инвестиционный проект не направлен на следующие цели:

а) добыча нефти, добыча природного газа и (или) газового конденсата, оказание услуг по транспортировке нефти и (или) нефтепродуктов, газа и (или) газового конденсата;

б) производство подакцизных товаров (за исключением легковых автомобилей, мотоциклов, автомобильного бензина, дизельного топлива, моторных масел для дизельных и (или) карбюраторных (инжекторных) двигателей, прямогонного бензина, средних дистиллятов, бензола, параксилола, ортоксилола, авиационного керосина, природного газа);

в) развитие оптовой и розничной торговли (за исключением оказания услуг по реализации газа);

6) реализация инвестиционного проекта повлечет увеличение ежегодных налоговых поступлений в консолидированный бюджет Удмуртской Республики от деятельности, заявленной в инвестиционном проекте;

7) один из видов экономической деятельности юридического лица по ОКВЭД соответствует виду экономической деятельности по ОКВЭД, указанному в паспорте инвестиционного проекта;

8) суммарный объем капитальных вложений в рамках реализации инвестиционного проекта составляет не менее размера, установленного настоящим пунктом, с учетом вида экономической деятельности по ОКВЭД, указанного в инвестиционном проекте:

а) для инвестиционных проектов по видам экономической деятельности классов 10 "Производство пищевых продуктов" и 11 "Производство напитков" раздела С "Обрабатывающие производства", реализуемых на территориях:

муниципального образования "Город Ижевск", муниципального образования "Город Глазов", муниципального образования "Городской округ город Воткинск Удмуртской Республики", муниципального образования "Городской округ город Сарапул Удмуртской Республики", муниципального образования "Город Можга", города Камбарки Камбарского района Удмуртской Республики, муниципального образования "Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики", - 50 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

муниципальных образований (за исключением муниципальных образований, указанных в [абзаце втором](#P75) настоящего подпункта, и территории города Камбарки Камбарского района Удмуртской Республики), - 10 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

б) для инвестиционных проектов по виду экономической деятельности раздела А "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство", реализуемых на территориях:

муниципального образования "Город Ижевск", муниципального образования "Город Глазов", муниципального образования "Городской округ город Воткинск Удмуртской Республики", муниципального образования "Городской округ город Сарапул Удмуртской Республики", муниципального образования "Город Можга", города Камбарки Камбарского района Удмуртской Республики, - 50 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

муниципальных округов (за исключением территории города Камбарки Камбарского района Удмуртской Республики), - 3 миллиона рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

в) для инвестиционных проектов по иным видам экономической деятельности, реализуемых на территориях:

муниципального образования "Город Ижевск", - 100 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

муниципального образования "Город Глазов", муниципального образования "Городской округ город Воткинск Удмуртской Республики", муниципального образования "Городской округ город Сарапул Удмуртской Республики", муниципального образования "Город Можга", муниципального образования "Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики", - 50 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

муниципальных округов (за исключением муниципального образования "Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики"), - 10 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

9) инвестиционный проект реализуется (планируется к реализации) юридическим лицом, которое соответствует требованиям, установленным частью 4 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года N 26-РЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике".

(часть 1 в ред. Закона УР от 08.12.2021 N 126-РЗ)

2. Инвестиционные проекты, включенные в состав федеральных целевых программ и (или) государственных программ Российской Федерации, считаются масштабными инвестиционными проектами вне зависимости от объема инвестиций.

3. Инвестиционные проекты, направленные на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в случае предоставления мер по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года N 42-РЗ "О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков" считаются масштабными инвестиционными проектами без учета критериев, указанных в [части 1](#P55) настоящей статьи.

(в ред. Законов УР от 11.10.2016 N 65-РЗ, от 10.05.2017 N 25-РЗ, от 20.06.2017 N 49-РЗ, от 12.11.2020 N 73-РЗ)

При этом количество квадратных метров общей площади жилых помещений, которые будут предоставлены юридическим лицом указанным гражданам, определяется по результатам конкурса, проведенного в соответствии со статьей 7 Закона Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года N 42-РЗ "О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков".

(в ред. Закона от 12.11.2020 N 73-РЗ)

(часть 3 в ред. Закона УР от 16.07.2015 N 56-РЗ)

4. Инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости с суммарным объемом инвестиций не менее 30 миллионов рублей при условии осуществления таких капитальных вложений в срок, не превышающий десяти лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, считаются масштабными инвестиционными проектами без учета критериев, указанных в [пунктах 2](#P55) и [4 части 1](#P55) настоящей статьи, в случае, если юридическое лицо, реализующее такой инвестиционный проект, приняло обязательства в порядке перевода долга перед участниками строительства по передаче жилых помещений в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

(в ред. Закона УР от 08.12.2021 N 126-РЗ)

При этом объем принятых юридическим лицом обязательств по передаче жилых помещений участникам строительства должен превышать стоимость переданного юридическому лицу объекта незавершенного строительства и земельного участка, указанных в договоре передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

(абзац введен Законом УР от 19.03.2018 N 7-РЗ)

(часть 4 введена Законом УР от 10.05.2017 N 25-РЗ)

5. Инвестиционные проекты, направленные на строительство многоквартирных домов общей площадью не менее 1500 квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 6 процентов общей площади жилых помещений либо не менее аналогичной площади жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц, планирующих строительство указанных многоквартирных домов, подлежат передаче в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, считаются масштабными инвестиционными проектами без учета критериев, указанных в [части 1](#P55) настоящей статьи.

Жилые помещения, подлежащие передаче в собственность муниципального образования для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан и быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

(часть 5 в ред. Закона УР от 08.12.2021 N 126-РЗ)

Статья 4. Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов

(в ред. Закона УР от 08.12.2021 N 126-РЗ)

1. Предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предназначенных для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным настоящим Законом, в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии с решениями Главы Удмуртской Республики.

Порядок принятия решений, указанных в [абзаце первом](#P105) настоящей части, определяется Главой Удмуртской Республики.

(часть 1 в ред. Закона УР от 13.12.2022 N 69-РЗ)

2. Решение о предоставлении юридическим лицам земельных участков в соответствии с настоящим Законом принимается после заключения между такими юридическими лицами и уполномоченным исполнительным органом Удмуртской Республики инвестиционного соглашения в порядке, определяемом Главой Удмуртской Республики.

(в ред. Закона УР от 17.07.2023 N 73-РЗ)

3. В случае принятия Главой Удмуртской Республики решения, указанного в [абзаце первом части 1](#P105) настоящей статьи, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предназначенного для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного [частью 4 статьи 3](#P92) настоящего Закона, такой земельный участок предоставляется юридическому лицу в аренду без проведения торгов уполномоченными органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования в Удмуртской Республике, на территории которого планируется к реализации масштабный инвестиционный проект, вне зависимости от того, на территории какого муниципального образования в Удмуртской Республике расположены объект незавершенного строительства и земельный участок, которые были переданы такому юридическому лицу для исполнения обязательств по передаче жилых помещений участникам строительства.

(часть 3 введена Законом УР от 13.12.2022 N 69-РЗ)

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Глава

Удмуртской Республики

А.В.СОЛОВЬЕВ

г. Ижевск

12 мая 2015 года

N 24-РЗ