РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН – АЛАНИЙЫ
ЗАКЪОН

ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Республики Северная Осетия – Алания «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»

Статья 1

Внести в Закон Республики Северная Осетия – Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ «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» (газета «Северная Осетия», 2016, 12 октября) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 3:

в пункте 2:

в подпункте «а» слова «0,5 процента» заменить словами «0,2 процента»;

в подпункте «б» слова «1 процент» заменить словами «0,5 процента»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) в сфере жилищного строительства:

а) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с общей площадью жилых помещений не менее 100 тысяч квадратных метров.

Допускается размещение в многоквартирном доме нежилых помещений, в том числе встроенных и (или) пристроенных, а также строительство отдельно стоящих нежилых зданий и сооружений.

В случае если обеспеченность населения предлагаемой к застройке территории объектами социальной инфраструктуры, в частности дошкольными образовательными и общеобразовательными организациями, поликлиниками, соответствует установленным региональными и местными нормативами градостроительного проектирования расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности данными объектами и расчетным показателям максимально допустимого уровня их территориальной доступности, инвестиционное соглашение должно предусматривать обязательство инвестора безвозмездно передать в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не менее 5 процентов от

общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, указанном в абзаце первом настоящего подпункта, и (или) в ином строящемся доме или доме, срок эксплуатации которого на момент передачи в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не превышает 10 лет. Многоквартирный дом, в котором передается жилая площадь, должен быть расположен в пределах границ того же населенного пункта, в котором предоставляется земельный участок.

В случае если обеспеченность населения предлагаемой к застройке территории объектами социальной инфраструктуры, в частности дошкольными образовательными и общеобразовательными организациями, поликлиниками, менее установленных региональными и местными нормативами градостроительного проектирования расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности данными объектами и расчетных показателей максимально допустимого уровня их территориальной доступности, инвестиционное соглашение должно предусматривать обязательство инвестора построить и безвозмездно передать в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не менее одного соответствующего объекта. При этом должна обеспечиваться синхронизация строительства и сдачи в эксплуатацию многоквартирного дома и объектов социальной инфраструктуры;

б) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), за исключением случаев, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, с безвозмездной передачей в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в таком доме и (или) в ином строящемся доме или доме, срок эксплуатации которого на момент передачи в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не превышает 10 лет, в том числе для обеспечения жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет после 1 января 2005 года, и (или) граждан, проживающих по договорам социального найма или являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и (или) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Многоквартирный дом, в котором передается жилая площадь, должен быть расположен в пределах границ того же населенного пункта, в котором предоставляется земельный участок.

При этом выделяемый земельный участок должен соответствовать действующим документам территориального планирования;»;

2) часть 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«1. Порядок и условия принятия решений о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным настоящим Законом, решений о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без

проведения торгов в соответствии с настоящим Законом, решения о корректировке отдельных показателей масштабного инвестиционного проекта, а также порядок осуществления контроля за реализацией соответствующего инвестиционного соглашения определяются Главой Республики Северная Осетия – Алания.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Глава
Республики Северная Осетия – Алания С. Меняйло

г.Владикавказ

5 ноября 2026 г.

№ 70-РЗ