



ЗАКОН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статью 7² Закона Амурской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» и в Закон Амурской области «Об инвестиционной деятельности в Амурской области»

Принят Законодательным Собранием Амурской области 20 декабря 2017 года

Статья 1

Внести в статью 7² 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) изменения, изложив ее в новой редакции:

«Статья 7². Об отдельных случаях предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов

1. В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в соответствии с распоряжением губернатора области с юридическим лицом, соответствующим требованиям, установленным частью 4 настоящей статьи, в случае предоставления земельного участка:

- 1) для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения при условии их соответствия следующим критериям:
 - а) размещение объектов способствует достижению приоритетов, целей, решению задач социально-экономического развития, определенных стратегией социально-экономического развития Амурской области;
 - б) размещение объектов способствует достижению целей и решению задач, определенных государственными программами области (муниципальными программами);
- 2) для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии

соответствия этих проектов критериям, установленным Законом Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области».

2. С юридическим лицом, претендующим на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, соответствующих критериям, установленным пунктом 1 части 1 настоящей статьи, для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктами 2, 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным губернатором области, и органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого планируются размещение объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, реализация масштабного инвестиционного проекта, заключается трехстороннее соглашение о взаимодействии.

Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным пунктом 1 части 1 настоящей статьи, масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным Законом Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», соответствия юридических лиц требованиям, установленным частью 4 настоящей статьи, а также порядок заключения, расторжения соглашения о взаимодействии, типовая форма такого соглашения устанавливаются Правительством области.

3. Соглашение о взаимодействии должно содержать:

1) для объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения:

- а) описание объекта и срок его строительства;
- б) обязательства сторон, в том числе о предоставлении уполномоченным исполнительным органом государственной власти области или органом местного самоуправления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта;
- в) ответственность сторон за невыполнение обязательств, предусмотренных соглашением;

2) для масштабных инвестиционных проектов:

а) описание масштабного инвестиционного проекта и срок его реализации;

б) обязательства сторон, в том числе:

о предоставлении уполномоченным исполнительным органом государственной власти области или органом местного самоуправления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта;

обязательство юридического лица 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% площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, для приобретения исполнительными органами государственной власти области и (или) органами местного самоуправления в целях пополнения ими соответственно государственного жилищного фонда Амурской области, муниципального жилищного фонда, реализации государственных, муниципальных полномочий (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области»);

в) ответственность сторон за невыполнение обязательств, предусмотренных соглашением.

4. Юридические лица, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов должны отвечать следующим требованиям:

1) не иметь задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

2) не находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

3) ввести в эксплуатацию на территории области многоквартирные дома, совокупная площадь жилых помещений в которых составляет не менее 15 000 кв.м в течение трех лет, предшествующих планируемому году начала реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным в пункте 3 статьи 3¹ Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области».

Статья 2

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) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) абзац пятнадцатый признать утратившим силу;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«масштабный инвестиционный проект - инвестиционный проект, соответствующий критериям, установленным настоящим Законом.»;

2) статью 8 признать утратившей силу;

3) подпункт «г» пункта 1 части 1 статьи 9 признать утратившим силу;

4) статью 14 признать утратившей силу;

5) дополнить статьей 3¹ следующего содержания:

«Статья 3¹. Критерии отнесения инвестиционных проектов к масштабным инвестиционным проектам

К масштабным инвестиционным проектам относятся инвестиционные проекты, которые предусматривают строительство на территории области:

1) объектов, строительство которых предусмотрено приоритетными инвестиционными проектами области, включенными в перечень приоритетных инвестиционных проектов области;

2) индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

3) многоквартирных домов, объектов инженерной и иной инфраструктуры, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, при соблюдении одновременно следующих условий:

а) общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах составляет:

не менее 30 000 кв. м - в муниципальных образованиях с численностью населения свыше 100 тыс. человек;

не менее 10 000 кв. м - в муниципальных образованиях с численностью населения от 40 тыс. чел. до 100 тыс. человек;

не менее 5 000 кв. м - в муниципальных образованиях с численностью населения менее 40 тыс. человек;

б) общая стоимость строительства составляет:

не менее 1 000 млн. рублей - в муниципальных образованиях с численностью населения свыше 100 тыс. человек;

не менее 300 млн. рублей - в муниципальных образованиях с численностью населения от 40 тыс. человек до 100 тыс. человек;

не менее 50 млн. рублей - в муниципальных образованиях с численностью населения менее 40 тыс. человек;

в) строительство не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах осуществляется без привлечения денежных средств граждан и юридических лиц.».

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Амурской области

А.А.Козлов

г.Благовещенск
22 декабря 2017 г.
№ 172-03