

**Закон Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ
«Об особенностях регулирования земельных отношений на территории
Свердловской области»**

**принят 22.06.2004 Областной Думой Законодательного Собрания
Свердловской области
(ред. от 09.06.2022)**

Статья 30. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения, реализации которых земельный участок, находящийся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставляется в аренду без проведения торгов

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в случае предоставления такого земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения при условии соответствия указанных объектов:

1) приоритетам, целям и задачам, определенным в стратегии социально-экономического развития Свердловской области, прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на долгосрочный период, государственных программах Свердловской области или документах стратегического планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на территории которых планируется размещение объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения;

2) одному из критериев, указанных в части второй настоящего пункта.

Критериями соответствия объекта социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения являются:

1) объем капитальных вложений в строительство объектов социально-культурного назначения в соответствии с документами, представленными инициатором строительства такого объекта, предполагается осуществить в размере:

не менее 20 миллионов рублей - в случае размещения таких объектов на территории поселения, входящего в состав муниципального района;

не менее 200 миллионов рублей - в случае размещения таких объектов на

межселенной территории муниципального района или в случае размещения таких объектов на территории городского округа, за исключением городского округа, указанного в абзаце четвертом настоящего подпункта;

не менее 400 миллионов рублей - в случае размещения таких объектов на территории муниципального образования "город Екатеринбург";

2) объем капитальных вложений в строительство объектов коммунально-бытового назначения в соответствии с документами, представленными инициатором строительства такого объекта, предполагается осуществить в размере не менее 50 миллионов рублей.

К объектам социально-культурного назначения в целях настоящего пункта относятся объекты здравоохранения, образования, культуры, спорта, туристской индустрии, социального обслуживания граждан, а также объекты для осуществления рекреационной деятельности.

К объектам коммунально-бытового назначения в целях настоящего пункта относятся объекты коммунального хозяйства, бытового обслуживания, благоустройства территории, а также объекты для осуществления деятельности по содержанию животных (приюты для животных).

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в случае предоставления такого земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов одному из следующих критериев:

1) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство объектов, размещение которых позволит увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются:

не менее чем на 50 рабочих мест - в случае размещения таких объектов на территории поселения, входящего в состав муниципального района;

не менее чем на 100 рабочих мест - в случае размещения таких объектов на межселенной территории муниципального района или в случае размещения таких объектов на территории городского округа, за исключением городского округа, указанного в абзаце четвертом настоящего подпункта;

не менее чем на 200 рабочих мест - в случае размещения таких объектов на территории муниципального образования "город Екатеринбург";

2) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство объектов, размещение которых не позднее чем через два года после ввода их в эксплуатацию и не позднее чем через семь лет после начала реализации этого инвестиционного проекта позволит на один процент и более по сравнению с годом, предшествующим году начала реализации инвестиционного проекта, увеличить поступления от налогов, уплачиваемых инициатором инвестиционного проекта на

территории муниципального образования, на территории которого размещаются такие объекты, но не менее чем на пять миллионов рублей;

3) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство индивидуальных жилых домов, передаваемых в собственность или по договору социального найма гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

4) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать в собственность или по договору социального найма гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

5) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство не менее 200 тысяч квадратных метров жилья на земельных участках, расположенных в границах территории, предназначенной в соответствии с документацией по планировке территории для строительства жилья и в границах которой расположены принадлежащие инициатору инвестиционного проекта земельные участки, на которых площадь построенного и (или) строящегося им жилья составляет не менее 500 тысяч квадратных метров;

б) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, одновременно предполагает:

обеспечение жилыми помещениями граждан, включенных в реестр нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, сформированный в соответствии с Законом Свердловской области "О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах", и (или) обеспечение в порядке, установленном Правительством Свердловской области, жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика (а именно лица, привлекающего денежные средства и (или) имущество участников строительства), сформированный в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности, и (или) граждан, являющихся участниками строительства многоквартирного дома, включенного в перечень проблемных объектов жилищного строительства, утвержденный в порядке, определенном Губернатором Свердловской области, имеющих требования о передаче жилых помещений в этом многоквартирном доме, и (или) завершение (финансовое обеспечение завершения) строительства включенного в указанный перечень многоквартирного дома, строительство которого начато другим лицом;

использование исключительно внебюджетных источников финансирования этого инвестиционного проекта, при этом доля собственных средств инициатора

инвестиционного проекта в объеме капитальных вложений в реализацию этого инвестиционного проекта составит не менее 15 процентов от общей стоимости такого инвестиционного проекта;

строительство многоквартирных домов, в целях строительства которых привлечение денежных средств граждан осуществляется исключительно на основании договора участия в долевом строительстве, заключаемого в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

7) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство объектов, создающих условия для использования природного газа в качестве моторного топлива для транспортных средств, объем капитальных вложений в строительство которых предполагается осуществить в размере не менее одного миллиарда рублей;

8) инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает создание индустриального (промышленного) парка, который будет соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством, и на территории которого предполагается создание резидентами индустриального (промышленного) парка не менее 10 новых рабочих мест в расчете на один гектар площади индустриального (промышленного) парка или предполагается осуществление резидентами индустриального (промышленного) парка капитальных вложений в объекты основных средств в размере не менее 20 миллионов рублей в расчете на один гектар площади индустриального (промышленного) парка.

3. Порядок оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным соответственно в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, в том числе порядок рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, а также порядок заключения соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта устанавливаются Правительством Свердловской области.