

Закон Вологодской области от 4 октября 2018 г. N 4408-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов" (с изменениями и дополнениями)

Принят постановлением Законодательного Собрания области 26 сентября 2018 года N 362

Статья 1. Предмет регулирования настоящего закона области

Настоящий закон области в соответствии с **подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6** Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области (далее - на территории области) допускается предоставление земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов.

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

1. В целях настоящего закона области под объектами социально-культурного назначения понимаются объекты, планируемые к размещению на территории области в целях осуществления деятельности в соответствии с назначением объекта и одобренные общественным консультативным органом по вопросам поддержки предпринимательской и инвестиционной деятельности органа местного самоуправления муниципального образования, а также Инвестиционным советом при Губернаторе области, а именно:

- 1) объекты здравоохранения (санатории (профилактории), оздоровительные центры, клинические лаборатории, диагностические центры);
- 2) объекты культуры (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, планетарии, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- 3) объекты спорта (бассейны для спортивного плавания, комплексы конноспортивные, теннисные корты, залы спортивные, многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), арены ледовые, комплексы биатлонно-лыжные, комплексы горнолыжные, комплексы лыжные, манежи легкоатлетические, поля спортивные, стадионы);
- 4) объекты образования (детские ясли, детские сады, школы);
- 5) объекты социального обслуживания (дома престарелых);
- 6) объекты туристического обслуживания (детские лагеря, пансионаты, дома отдыха, бассейны (за исключением бассейнов для спортивного плавания), гостиницы, культурные центры, центры отдыха и развлечений, придорожный сервис, аквапарки.

2. Предоставление земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

- 1) объект социально-культурного назначения соответствует целям и задачам, определенным в государственных программах области и (или) в муниципальных программах;
- 2) размещение объекта социально-культурного назначения планируется с учетом нормативов градостроительного проектирования;
- 3) размещение объекта социально-культурного назначения предусматривает предоставление услуг, в том числе на льготной основе, категориям граждан, указанным в **статье 7** Федерального закона от 17 июля 1999 года N 178-ФЗ "О государственной социальной помощи";
- 4) общий объем средств (собственных и заемных), необходимых для размещения объекта социально-культурного назначения на территории городских округов "Город Вологда" и "Город Череповец", составляет не менее 20 миллионов рублей, на территории муниципальных округов области, муниципальных районов области составляет не менее 10 миллионов рублей, при этом собственные средства юридического лица составляют не менее 30 процентов от общего объема средств, необходимых для создания объекта социально-культурного назначения (с обязательным документальным подтверждением финансового обеспечения создания объекта социально-культурного назначения);

5) ведение деятельности на размещенном объекте социально-культурного назначения повлечет увеличение в течение первого года после размещения объекта социально-культурного назначения и сохранение в последующие два года ведения деятельности на размещенном объекте социально-культурного назначения количества имеющихся рабочих мест (основное место работы) в муниципальном образовании области, на территории которого он будет размещен, не менее чем на пять рабочих мест, созданных юридическим лицом, осуществляющим размещение объекта социально-культурного назначения;

6) размещение объекта социально-культурного назначения повлечет увеличение налоговых поступлений от юридического лица, осуществляющего размещение объекта социально-культурного назначения, в консолидированный бюджет области в году, следующем за годом введения в эксплуатацию объекта социально-культурного назначения, по сравнению с годом, предшествующим году подачи документов на рассмотрение Инвестиционного совета при Губернаторе области.

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

1. В целях настоящего закона области под объектами коммунально-бытового назначения понимаются объекты, планируемые к размещению на территории области в целях осуществления деятельности в соответствии с назначением объекта и одобренные общественным консультативным органом по вопросам поддержки предпринимательской и инвестиционной деятельности органа местного самоуправления муниципального образования, а также Инвестиционным советом при Губернаторе области, а именно:

1) объекты бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

2) объекты ритуальной деятельности (крематории);

3) объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

2. Предоставление земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов допускается при соответствии объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) объект коммунально-бытового назначения соответствует целям и задачам, определенным в государственных программах области и (или) в муниципальных программах;

2) размещение объекта коммунально-бытового назначения планируется с учетом нормативов градостроительного проектирования;

3) размещение объекта коммунально-бытового назначения предусматривает предоставление услуг, в том числе на льготной основе, категориям граждан, указанным в [статье 7](#) Федерального закона от 17 июля 1999 года N 178-ФЗ "О государственной социальной помощи";

4) общий объем средств (собственных и заемных), необходимых для размещения объекта коммунально-бытового назначения на территории городских округов "Город Вологда" и "Город Череповец", составляет не менее 50 миллионов рублей, на территории муниципальных округов области, муниципальных районов области составляет не менее 25 миллионов рублей, при этом собственные средства юридического лица составляют не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания объекта коммунально-бытового назначения (с обязательным документарным подтверждением финансового обеспечения создания объекта коммунально-бытового назначения);

5) ведение деятельности на размещенном объекте коммунально-бытового назначения повлечет увеличение в течение первого года после размещения объекта коммунально-бытового назначения и сохранение в последующие два года ведения деятельности на размещенном объекте коммунально-бытового назначения количества имеющихся рабочих мест (основное место работы) в муниципальном образовании области, на территории которого он будет размещен, не менее чем на пять рабочих мест, созданных юридическим лицом, осуществляющим размещение объекта коммунально-бытового назначения;

6) размещение объекта коммунально-бытового назначения повлечет увеличение налоговых поступлений от юридического лица, осуществляющего размещение объекта коммунально-бытового назначения, в консолидированный бюджет области в году, следующем за годом введения в эксплуатацию объекта коммунально-бытового назначения, по сравнению с годом, предшествующим году подачи документов на рассмотрение Инвестиционного совета при Губернаторе области.

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. В целях настоящего закона области под масштабным инвестиционным проектом понимается инвестиционный проект, планируемый к реализации на территории области и одобренный

общественным консультативным органом по вопросам поддержки предпринимательской и инвестиционной деятельности органа местного самоуправления муниципального образования, а также Инвестиционным советом при Губернаторе области.

2. Предоставление земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов осуществляется:

1) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории области, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется по стратегически важному для развития области виду экономической деятельности и соответствует одному из критериев:

а) предполагает строительство новых объектов с суммарным объемом капитальных вложений (с обязательным документарным подтверждением финансового обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта) на территории городских округов "Город Вологда" и "Город Череповец" не менее 100 миллионов рублей, на территории муниципальных округов области, муниципальных районов области - не менее 30 миллионов рублей;

б) предполагает создание не менее 100 рабочих мест с размером среднемесячной заработной платы работников не ниже размера среднемесячной заработной платы работников по соответствующему виду экономической деятельности в области за последний утвержденный Федеральной службой государственной статистики год.

Правительством области утверждаются стратегически важные для развития области виды экономической деятельности и порядок отнесения видов экономической деятельности к стратегически важным для развития области;

2) юридическим лицам, в уставном капитале которых доля Вологодской области составляет не менее 50 процентов плюс одна голосующая акция, для реализации на территории области масштабных инвестиционных проектов в сфере управления, создания, развития и эксплуатации индустриального (промышленного парка), промышленного технопарка, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в случае одновременного соответствия проекта следующим критериям:

а) соответствие проекта требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и дополнительным требованиям, установленным Правительством области;

б) соответствие проекта приоритетам социально-экономического развития региона;

в) увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет реализован проект создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка;

г) увеличение ежегодных налоговых поступлений в региональный бюджет и бюджет муниципального образования, на территории которого реализуется проект;

д) объем финансирования на реализацию проекта составляет не менее 100 миллионов рублей (с обязательным документарным подтверждением финансового обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта);

3) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта предусматривает обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения, общая площадь которых составляет не менее 500 квадратных метров, в соответствии с [законом](#) области от 4 октября 2017 года N 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области";

4) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в границах территории опережающего развития по виду экономической деятельности, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего развития, и предполагает строительство новых объектов на территории опережающего развития с объемом капитальных вложений не менее пяти миллионов рублей в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территории опережающего развития и создание не менее 20 рабочих мест в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территории опережающего развития;

5) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории области, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется по направлению деятельности, связанной со складским хозяйством и вспомогательной транспортной деятельностью, и предполагает

строительство новых объектов на территории области с суммарным объемом капитальных вложений не менее 250 миллионов рублей (с обязательным документарным подтверждением финансового обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта);

б) юридическим лицам, в уставном капитале которых доля, в том числе суммарная, городского округа, муниципального округа или муниципального района Вологодской области составляет не менее 51 процента уставного капитала юридического лица или не менее 50 процентов плюс одна голосующая акция, для реализации на территории области масштабных инвестиционных проектов в сфере управления, создания, развития и эксплуатации индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка в целях оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в случае одновременного соответствия проекта следующим критериям:

а) проект предусматривает создание, развитие и эксплуатацию индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка и предоставление в течение не менее трех лет функционирования индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

б) увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет реализован проект создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка;

в) увеличение ежегодных налоговых поступлений в региональный бюджет и бюджет муниципального образования, на территории которого реализуется проект;

г) объем финансирования на реализацию проекта составляет не менее 100 миллионов рублей.

Статья 5. Заключительные положения

1. Правительство области определяет требования к перечню документов, сроки и [порядок](#) принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным настоящим законом области, а также требования к перечню документов, сроки и [порядок](#) рассмотрения масштабных инвестиционных проектов.

2. В целях обеспечения контроля за исполнением юридическими лицами, осуществляющими размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов, обязательств, установленных в [статьях 2 - 4](#) настоящего закона области, за исключением обязательств юридических лиц, осуществляющих реализацию масштабного инвестиционного проекта в соответствии с [пунктами 3, 4 части 2 статьи 4](#) настоящего закона области, между органами исполнительной государственной власти области, уполномоченными Правительством области, органом местного самоуправления городского округа, муниципального округа или муниципального района, на территории которого планируется размещение объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта, и юридическим лицом, указанным в настоящем пункте, заключается соглашение по форме, утвержденной Правительством области.

Статья 6. Признание утратившими силу

Признать утратившими силу:

1) [статью 5¹](#) закона области от 8 мая 2013 года N 3046-ОЗ "О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области";

2) [закон](#) области от 16 марта 2015 года N 3596-ОЗ "О внесении изменения в закон области "О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области".

Статья 7. Вступление в силу настоящего закона области

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его [официального опубликования](#).

Губернатор области

О.А. Кувшинников

г. Вологда

4 октября 2018 года
N 4408-ОЗ