



КонсультантПлюс

Закон Омской области от 16.07.2015 N
1772-ОЗ

(ред. от 05.02.2024)

"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 Постановлением ЗС Омской области
от 09.07.2015 N 216)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.04.2024

16 июля 2015 года

N 1772-ОЗ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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
Законодательным Собранием
Омской области
9 июля 2015 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Омской области от 23.03.2016 N 1863-ОЗ,
от 12.07.2017 N 1997-ОЗ, от 01.02.2018 N 2041-ОЗ, от 23.04.2019 N 2162-ОЗ,
от 06.10.2020 N 2301-ОЗ, от 02.02.2021 N 2344-ОЗ, от 28.04.2021 N 2379-ОЗ,
от 16.07.2021 N 2415-ОЗ, от 29.06.2022 N 2494-ОЗ, от 05.02.2024 N 2662-ОЗ)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон 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 допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельные участки), в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Омской области.

(в ред. [Закона](#) Омской области от 23.03.2016 N 1863-ОЗ)

Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного назначения осуществляется при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1) объект социально-культурного назначения соответствует целям и задачам, определенным в государственных программах Омской области (муниципальных программах);

2) размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено документами территориального планирования, и (или) правилами землепользования и застройки, и (или) документацией по планировке территории и соответствует требованиям земельного законодательства;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Омской области от 05.02.2024 N 2662-ОЗ)

3) объект социально-культурного назначения относится к сферам образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения;

(в ред. [Закона](#) Омской области от 01.02.2018 N 2041-ОЗ)

4) общий объем средств, необходимых для строительства (реконструкции) объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 20 миллионов рублей, при этом собственные средства, вкладываемые инвестором в строительство (реконструкцию) объекта социально-культурного назначения, составляют не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для строительства (реконструкции) объекта социально-культурного назначения.

(п. 4 введен [Законом](#) Омской области от 01.02.2018 N 2041-ОЗ)

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается в целях размещения объекта коммунально-бытового назначения при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

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

2) размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено документами территориального планирования, и (или) правилами землепользования и застройки, и (или) документацией по планировке территории и соответствует требованиям земельного законодательства;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Омской области от 05.02.2024 N 2662-ОЗ)

3) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере обращения с отходами производства и потребления или к сферам электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения;

(в ред. [Закона](#) Омской области от 01.02.2018 N 2041-ОЗ)

4) общий объем средств, необходимых для строительства (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 100 миллионов рублей, при этом собственные средства, вкладываемые инвестором в строительство (реконструкцию) объекта коммунально-бытового назначения, составляют не менее 70 процентов от общего объема средств, необходимых для строительства (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения.

(п. 4 введен [Законом](#) Омской области от 01.02.2018 N 2041-ОЗ)

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать масштабные

инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается в целях реализации масштабного инвестиционного проекта при условии соответствия реализуемого на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта одному из следующих критериев:

1) инвестиционный проект соответствует одновременно следующим требованиям:

- инвестиционный проект направлен на реализацию документов стратегического планирования Омской области;

- инвестиционный проект не направлен на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов);

- размещение инвестиционного проекта предусмотрено документами территориального планирования, и (или) правилами землепользования и застройки, и (или) документацией по планировке территории и соответствует требованиям земельного законодательства;

- планируемый суммарный объем капитальных вложений в рамках реализации инвестиционного проекта составляет не менее:

100 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) на территории города Омска или Омского муниципального района Омской области;

50 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) на территории иных муниципальных районов Омской области;

- наличие у инвестора собственных и (или) привлекаемых средств для реализации инвестиционного проекта в объеме не менее 20 процентов от общей стоимости инвестиционного проекта;

- инвестиционный проект содержит достоверные сведения о показателях, которые будут достигнуты при реализации инвестиционного проекта (размещении объекта), а также о возможности достижения указанных показателей.

Концепция и параметры инвестиционного проекта, а также сроки осуществления мероприятий в рамках инвестиционного проекта определяются инвестиционным соглашением, типовая форма которого утверждается Правительством Омской области; (пп. 1 в ред. [Закона](#) Омской области от 05.02.2024 N 2662-ОЗ)

2) инвестиционный проект предполагает создание индустриального (промышленного) парка на территории Омской области;

3) инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке, не обремененном объектом незавершенного строительства, общей площадью жилых помещений не менее 5 тысяч квадратных метров предусматривает осуществление одного из следующих мероприятий:

- передача в собственность гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные

средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее - пострадавшие граждане), [порядок](#) формирования и применения которого определяется Правительством Омской области, не менее чем 7 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном (введенных) в эксплуатацию;
(в ред. Законов Омской области от 28.04.2021 N 2379-ОЗ, от 29.06.2022 N 2494-ОЗ)

- завершение строительства расположенного на ином земельном участке многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в утвержденном Губернатором Омской области региональном плане-графике по осуществлению мер по решению проблем пострадавших граждан, порядок формирования и утверждения которого определяется Правительством Омской области (за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации);
(в ред. [Закона](#) Омской области от 02.02.2021 N 2344-ОЗ)
(п. 3 в ред. [Закона](#) Омской области от 06.10.2020 N 2301-ОЗ)

4) инвестиционный проект по реализации жилищного и иного строительства предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 50 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- разработка и передача в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, проектно-сметной документации, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, на объекты улично-дорожной сети (автомобильные дороги общего пользования местного значения), объекты образования (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), предусмотренные документацией по планировке территории в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта;

- передача в собственность Омской области с целью формирования специализированного жилищного фонда и (или) в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном [порядке](#) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и (или) передача в собственность пострадавшим гражданам 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и (или) ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект.

(в ред. [Закона](#) Омской области от 16.07.2021 N 2415-ОЗ)

Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные

параметры инвестиционного проекта определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области, органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором (далее - соглашение).

Порядок заключения соглашения, типовая **форма** и **порядок** реализации соглашения, а также порядок использования жилых помещений утверждаются Правительством Омской области.

(п. 4 в ред. **Закона** Омской области от 28.04.2021 N 2379-ОЗ)

Статья 5. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом

Определение соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом, осуществляется в **порядке**, установленном Губернатором Омской области.

(в ред. **Закона** Омской области от 05.02.2024 N 2662-ОЗ)

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Омской области
В.И.Назаров

г. Омск

16 июля 2015 года

N 1772-ОЗ
