

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ
СООТВЕТСТВОВАТЬ
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-
БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ, ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ
(РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЛИБО
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА,
В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Принят Смоленской областной Думой
9 июня 2015 года

Список изменяющих документов
(в ред. законов Смоленской области
от 30.09.2015 № 108-з, от 25.02.2016 № 1-з, от 25.05.2017 № 41-з,
от 28.06.2017 № 84-з)

Статья 1

Настоящий областной 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, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых на территории Смоленской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области.
(в ред. законов Смоленской области от 30.09.2015 № 108-з, от 25.02.2016 № 1-з)

Статья 1.1

(введена законом Смоленской области от 25.02.2016 N 1-з)

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случаях, если такие объекты соответствуют одному или нескольким из следующих критериев:

- 1) объект включен в государственную программу Российской Федерации;
- 2) объект включен в областную государственную программу;
- 3) размещение объекта предусмотрено схемой территориального планирования Смоленской области.

Статья 2

(в ред. закона Смоленской области от 30.09.2015 N 108-з)

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случаях, если такой проект соответствует одному из следующих критериев:

- 1) предполагает строительство на территории Смоленской области объекта, капитальные вложения в который составят не менее 1 миллиарда рублей;
 - 2) предполагает строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков;
 - 3) предполагает осуществление деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию государственного индустриального парка, создаваемого (созданного) в соответствии с правовым актом Администрации Смоленской области;
 - 4) реализуется (планируется к реализации) резидентом территории опережающего социально-экономического развития при исполнении соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Смоленской области;
- (п. 4 введен законом Смоленской области от 25.05.2017 N 41-з)

5) предполагает строительство многоквартирных домов общей площадью жилых помещений в них не менее 100 тысяч квадратных метров с образованием земельного участка в целях строительства здания дошкольной образовательной организации из предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка, а также предполагает строительство объекта(ов) социально-культурного назначения с последующей передачей его (их) в государственную либо муниципальную собственность и (или) реконструкцию и (или) благоустройство территории находящегося(ихся) в государственной или муниципальной собственности либо в собственности автономных некоммерческих организаций, учредителями которых являются Смоленская область как субъект Российской Федерации или муниципальное образование Смоленской области, объекта(ов) социально-культурного или рекреационного назначения общей стоимостью указанных работ и материалов, необходимых для выполнения этих работ, в отношении данных объектов не менее 100 миллионов рублей, расходование которых должно быть произведено на данные цели в течение не более 18 месяцев с момента предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов. При этом юридическое лицо, претендующее на предоставление данного земельного участка в аренду без проведения торгов, должно соответствовать одновременно следующим условиям:

а) не находиться в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

б) не иметь неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (за исключением сумм налога, приостановленных к взысканию, случаев реструктуризации задолженности, предоставления инвестиционного налогового кредита, отсрочки или рассрочки по уплате налога);

в) являться членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

г) не иметь задолженности по выплате заработной платы работникам;

д) соответствовать требованию Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" о минимальном размере уставного (складочного) капитала, уставного фонда (в отношении юридических лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности);

е) иметь совокупный объем ввода в эксплуатацию на территории Смоленской области объектов в размере не менее 100 тысяч квадратных метров общей площади

жилых помещений в них;

ж) не иметь вступивших в законную силу судебных решений, свидетельствующих о нарушении срока ввода жилых объектов в эксплуатацию.
(п. 5 введен законом Смоленской области от 28.06.2017 N 84-з)

Статья 3

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора
Смоленской области
А.В.ОСТРОВСКИЙ

9 июня 2015 года

N 81-з
