

**ЗАКОН**  
**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ,**  
**КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ**  
**СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО**  
**НАЗНАЧЕНИЯ,**  
**МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ**  
**(РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Принят  
Орловским областным  
Советом народных депутатов  
27 ноября 2015 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Орловской области  
от 30.08.2016 [N 2015-ОЗ](#), от 06.03.2018 [N 2217-ОЗ](#), от 09.06.2018 [N 2233-ОЗ](#),  
от 21.12.2018 [N 2314-ОЗ](#))

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона, понятия и термины**

1. Настоящий Закон устанавливает [критерии](#), которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых в соответствии с распоряжением Губернатора Орловской области предоставляются юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов.

2. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 31 декабря 2014 года N 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 3 декабря 2011 года N 392-ФЗ "О зонах территориального развития в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", [Законом](#) Орловской области от 5 октября 2015 года N 1851-ОЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Орловской области".

**Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для**

## **размещения которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов допускается в случае размещения на предоставляемых земельных участках объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, которые должны соответствовать одному из следующих критериев:

1) соответствие целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Орловской области, и (или) их размещение предусмотрено документами территориального планирования Орловской области;

2) отнесение к сферам здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты;

3) отнесение к объектам транспортной инфраструктуры (за исключением таких объектов, как автомобильные дороги, содержащие платные участки, платные автомобильные дороги и объекты дорожного сервиса).

2. Соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Орловской области.

## **Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Орловской области или муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов допускается для реализации масштабных инвестиционных проектов, которые должны соответствовать одному из следующих критериев:

1) включение в реестр инвестиционных проектов Орловской области и реализация их организациями в целях строительства объектов с планируемым объемом капитальных вложений, составляющим по отношению к налоговым доходам консолидированного бюджета Орловской области, поступившим с территории муниципального района или городского округа Орловской области за год, предшествующий обращению о предоставлении земельного участка в аренду, на территории которого они планируются к размещению, не менее:

100 процентов - на территориях муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения до 50 тысяч человек;

75 процентов - на территориях муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения от 50 до 100 тысяч человек;

5 процентов - на территориях муниципальных районов и городских округов Орловской области с численностью населения свыше 100 тысяч человек;

(в ред. [Закона](#) Орловской области от 21.12.2018 N 2314-ОЗ)  
(п. 1 в ред. [Закона](#) Орловской области от 30.08.2016 N 2015-ОЗ)

2) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), а также обязанность арендатора земельного участка безвозмездно передать не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) и (или) принадлежащие арендатору земельного участка на праве собственности новые (не бывшие в употреблении, в ремонте, не являющиеся восстановленными) жилые помещения в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за 5 лет до передачи жилых помещений в государственную (муниципальную) собственность в соответствии с настоящим пунктом, расположенных на территории городского поселения, городского округа Орловской области по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, либо на территории муниципального района Орловской области (в случае, если земельный участок, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Орловской области, входящего в состав данного муниципального района Орловской области), общая площадь которых в совокупности составляет не менее чем десять процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), которые планируется построить в рамках инвестиционного проекта:

в муниципальную собственность городского поселения Орловской области, городского округа Орловской области по месту нахождения земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемого в аренду, либо в муниципальную собственность муниципального района Орловской области в случае, если земельный участок из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Орловской области, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемый в аренду, находится на территории сельского поселения Орловской области, входящего в состав данного муниципального района Орловской области, в целях последующего предоставления указанных жилых помещений гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

в государственную собственность Орловской области в случае, если в аренду предоставляется земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности Орловской области, в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Орловской области от 09.06.2018 N 2233-ОЗ)

3) реализация организациями в целях создания и развития производственной инфраструктуры и (или) обеспечения деятельности индустриальных (промышленных) парков, зон территориального развития в Российской Федерации, территорий опережающего социально-экономического развития, особых экономических зон;

4) реализация масштабного инвестиционного проекта предусматривает строительство многоквартирного дома с планируемым объемом капитальных вложений не менее 50 миллионов рублей после выполнения обязательств по

содействию в восстановлении нарушенных прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии с [частью 7 статьи 23](#) 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" (далее - пострадавшие граждане), одним из следующих способов:

а) путем приобретения инвестором не менее чем в одном объекте незавершенного строительства (многоквартирном доме), создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств пострадавших граждан, всех прав требования по договорам участия в долевом строительстве пострадавших граждан к застройщику, не исполнившему обязательства по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве в данном многоквартирном доме;

б) завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, участники строительства которого признаны пострадавшими гражданами, за счет собственных либо привлеченных (заемных) средств;

в) принятия обязательств в порядке перевода долга перед участниками строительства по передаче жилых помещений в соответствии со [статьями 201.15-1](#) и [201.15-2](#) Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

(п. 4 введен [Законом](#) Орловской области от 09.06.2018 N 2233-ОЗ)

2. Соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Орловской области.

Отбор масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Губернатором Орловской области.

(абзац введен [Законом](#) Орловской области от 06.03.2018 N 2217-ОЗ)

#### **Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Орловской области  
В.В.ПОТОМСКИЙ

город Орел

4 декабря 2015 года

N 1884-ОЗ

---