Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 15 июня 2015 года | N 418-ОЗ |

ЗАКОН

ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят

Липецким областным

Советом депутатов

4 июня 2015 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Законов Липецкой области от 07.08.2017 N 89-ОЗ,от 11.06.2019 N 268-ОЗ, от 02.10.2019 N 300-ОЗ, от 06.07.2020 N 403-ОЗ,от 14.07.2021 N 564-ОЗ, от 18.11.2021 N 5-ОЗ, от 02.08.2022 N 138-ОЗ) |  |

Статья 1. Предмет регулирования

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 земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Липецкой области.

(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов осуществляется при условии, что размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения соответствует целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Липецкой области и (или) муниципальных образований Липецкой области, документам территориального планирования Липецкой области и (или) муниципальных образований Липецкой области, финансирование строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется за счет документально подтвержденных инвесторами внебюджетных источников.

(часть 1 в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

1.1. К объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения в целях реализации настоящего Закона относятся объекты в области:

1) социального обслуживания;

2) здравоохранения и курортной деятельности;

3) образования и просвещения;

4) культурного развития и историко-культурной деятельности;

5) спорта и туристического обслуживания;

6) ветеринарного обслуживания (приюты для животных).

(часть 1.1 введена Законом Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов при условии заключения в течение десяти рабочих дней со дня принятия распоряжения Губернатора Липецкой области, указанного в [статье 1](#P24) настоящего Закона, [соглашения](#P104) между юридическим лицом и уполномоченным исполнительным органом государственной власти Липецкой области по типовой форме согласно приложению к настоящему Закону в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается:

(в ред. Законов Липецкой области от 11.06.2019 N 268-ОЗ, от 14.07.2021 N 564-ОЗ, от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

1) в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагают строительство:

а) объектов, по которым объем заявленных инвестиций по инвестиционному проекту должен составлять не менее пятисот миллионов рублей (за исключением инвестиционных проектов, направленных на жилищное строительство);

(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

б) объектов, направленных на развитие туристско-рекреационных и автотуристских кластеров;

(в ред. Законов Липецкой области от 11.06.2019 N 268-ОЗ, от 18.11.2021 N 5-ОЗ)

в) утратил силу. - Закон Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ;

г) объектов, по которым объем заявленных инвестиций по инвестиционному проекту должен составлять не менее ста миллионов рублей, относящихся к одному из следующих направлений:

развитие индустриальных парков, технопарков;

обращение с твердыми коммунальными отходами;

производство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

развитие газомоторной инфраструктуры, предусматривающее строительство стационарных автозаправочных газонаполнительных компрессионных станций для реализации компримированного природного газа, пунктов по переоборудованию транспортных средств на использование природного газа (метана) в качестве топлива и техническому обслуживанию указанных транспортных средств;

(в ред. Закона Липецкой области от 06.07.2020 N 403-ОЗ)

развитие строительства многоярусных стоянок (парковок);

деятельности, указанной в разделе C "Обрабатывающие производства" Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного приказом Росстандарта от 31 января 2014 года N 14-ст "О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)" (за исключением классов 12, 19, группы 24.46);

(абзац введен Законом Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

(пп. "г" введен Законом Липецкой области от 11.06.2019 N 268-ОЗ)

д) многоквартирного дома, общая площадь жилых помещений в котором составляет не менее пяти тысяч квадратных метров, при условии обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства в соответствии с Законом Липецкой области от 7 августа 2017 года N 88-ОЗ "О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов";

(пп. "д" введен Законом Липецкой области от 02.10.2019 N 300-ОЗ)

е) многоквартирного дома и безвозмездную передачу не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме для реализации одной из следующих целей:

в муниципальную собственность муниципального образования Липецкой области, в границах которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, в соответствии с региональной адресной программой, а также гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

в государственную собственность Липецкой области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством;

(пп. "е" введен Законом Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

ж) многоквартирного дома (многоквартирных домов), общая площадь жилых помещений в котором (которых) составляет не менее пяти тысяч квадратных метров, при условии передачи не менее сорока процентов от общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) для формирования рынка арендного жилья в рамках реализации соглашений, заключенных с созданным Российской Федерацией единым институтом развития в жилищной сфере и (или) организациями, учрежденными единым институтом развития в жилищной сфере;

(пп. "ж" введен Законом Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

2) утратил силу. - Закон Липецкой области от 11.06.2019 N 268-ОЗ.

(часть 2 в ред. Закона Липецкой области от 07.08.2017 N 89-ОЗ)

3. Условия и порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным настоящим Законом, определяются нормативным правовым актом Правительства Липецкой области.

(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ)

Статья 3. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

Липецкой области

О.П.КОРОЛЕВ

г. Липецк

15.06.2015

N 418-ОЗ

Приложение

к Закону Липецкой области

"Об установлении критериев,

которым должны соответствовать

объекты социально-культурного

и коммунально-бытового назначения,

масштабные инвестиционные проекты,

для размещения (реализации) которых

допускается предоставление

земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной

собственности, в аренду

без проведения торгов"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 138-ОЗ) |  |

Типовая форма

соглашения об обеспечении реализации масштабного

инвестиционного проекта на земельном участке,

предоставляемом в аренду юридическому лицу без

проведения торгов

г. Липецк "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем

"Сторона-1" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Сторона-2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее соглашение об

обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном

участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов

(далее - Соглашение), о нижеследующем:

 1. Предмет Соглашения

 1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация Стороной-2

масштабного инвестиционного проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее - Инвестиционный проект) на территории Липецкой области на земельном

участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.

м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный

участок), предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов

согласно условиям настоящего Соглашения.

 1.2. Общий объем финансирования на реализацию Инвестиционного проекта

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 1.3. Порядок финансирования, объемы и сроки выполнения работ по

реализации Инвестиционного проекта определены следующим образом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 При существенном изменении обстоятельств, из которых Стороны исходили

при заключении настоящего Соглашения, порядок финансирования, объемы и

сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта, указанные в

настоящем пункте, могут быть изменены без уменьшения общего объема

финансирования, указанного в [пункте 1.2](#P134) настоящего Соглашения.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона-1 имеет право:

2.1.1. Запрашивать у Стороны-2 документы о финансово-хозяйственной деятельности, связанные с реализацией Инвестиционного проекта.

2.1.2. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

2.1.3. Осуществлять осмотр объектов, реализуемых в рамках Инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

2.2. Сторона-1 обязана:

2.2.1. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации Инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны-1.

2.3. Сторона-2 имеет право:

2.3.1. Запрашивать и получать от Стороны-1 информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Липецкой области, на территории которого осуществляется реализация Инвестиционного проекта.

2.4. Сторона-2 обязана:

2.4.1. Реализовывать Инвестиционный проект в соответствии с настоящим Соглашением.

2.4.2. Представлять Стороне-1 по итогам каждого полугодия до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, в письменном виде:

информацию о соблюдении сроков реализации Инвестиционного проекта, объеме финансирования реализации Инвестиционного проекта;

копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший отчетный период текущего финансового года (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

справку, заверенную руководителем Стороны-2, об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся инвестором, другого юридического лица), ликвидации, процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.4.3. Обеспечить доступ представителей Стороны-1 на объекты, реализуемые в рамках Инвестиционного проекта, для проведения оценки выполнения условий настоящего Соглашения.

3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение условий настоящего Соглашения в следующих случаях:

причинение Стороне-2 ущерба в результате военных действий, стихийного бедствия, техногенной катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;

введение запретных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Липецкой области, препятствующих выполнению принятых Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Сторона, столкнувшаяся с действием обстоятельств непреодолимой силы и иных факторов, обязана незамедлительно в письменной форме проинформировать другую Сторону о наступлении случаев, указанных в настоящем пункте.

При наступлении случаев, указанных в настоящем пункте, Стороны проводят переговоры и принимают решение о возможности внесения изменений в условия настоящего Соглашения в соответствии с [разделом 5](#P180) настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств в рамках настоящего Соглашения Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Сторона-2 несет ответственность за полноту и достоверность представляемых в соответствии с [пунктом 2.4.2](#P159) настоящего Соглашения сведений.

4.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

5. Порядок изменения и расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено или досрочно расторгнуто по соглашению Сторон.

5.2. Сторона-1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случаях:

расторжения договора аренды земельного участка;

поступления информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

нарушения Стороной-2 порядка финансирования и (или) сроков и объемов выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта, указанных в [пункте 1.3](#P136) настоящего Соглашения, более чем на 6 месяцев;

непредставления Стороне-1 информации, предусмотренной [пунктом 2.4.2](#P159) настоящего Соглашения, в течение трех месяцев по окончании отчетной даты или необеспечения доступа представителей Стороны-1 на объекты, реализуемые в рамках Инвестиционного проекта;

осуществления процедуры реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся инвестором, другого юридического лица), ликвидации или банкротства Стороны-2.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в исполнительный орган государственной власти Липецкой области или орган местного самоуправления Липецкой области, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона-1 | Сторона-2 |