

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 Рязанской областной Думой

23 апреля 2025 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39^б 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 на территории Рязанской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки), в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Рязанской области.

Статья 2. Критерии, которым должен соответствовать объект социально-культурного назначения, для размещения которого допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

Объект социально-культурного назначения в целях его размещения на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, должен соответствовать одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации, и (или) государственных программах Рязанской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами

территориального планирования Рязанской области и (или) муниципальных образований Рязанской области;

2) объект относится к сферам образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта.

Статья 3. Критерии, которым должен соответствовать объект коммунально-бытового назначения, для размещения которого допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

Объект коммунально-бытового назначения в целях его размещения на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, должен соответствовать одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации, и (или) государственных программах Рязанской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Рязанской области и (или) муниципальных образований Рязанской области;

2) объект относится к системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения или к области обращения с отходами.

Статья 4. Критерии, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект, для реализации которого допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

Масштабный инвестиционный проект в целях его реализации на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, должен соответствовать одному из следующих критериев:

1) проект соответствует направлениям инвестиционного развития, определенным Правительством Рязанской области, и планируемый при его реализации объем инвестиций в форме капитальных вложений составляет не менее 100 миллионов рублей;

2) планируемый при реализации проекта объем инвестиций в форме капитальных вложений составляет не менее 1 миллиарда рублей;

3) проект, реализуемый в рамках соглашения, заключаемого между Правительством Рязанской области, органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области и инвестором, предполагает строительство не менее 4,5 тысяч квадратных метров жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездную передачу не менее 5 процентов общей площади создаваемых жилых помещений в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого

расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд.

Статья 5. Соглашения, заключаемые в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов

1. В целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, заключается соглашение между Правительством Рязанской области и юридическим лицом, планирующим строительство (реконструкцию) такого объекта.

2. В целях реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в пункте 1 или 2 статьи 4 настоящего Закона, на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, заключается соглашение между Правительством Рязанской области и инвестором.

3. В целях реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в пункте 3 статьи 4 настоящего Закона, на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов, заключается соглашение между Правительством Рязанской области, органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области и инвестором.

4. Указанные в частях 1 – 3 настоящей статьи соглашения должны содержать план мероприятий по строительству (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабных инвестиционных проектов, срок и этапы их реализации, финансово-экономические показатели.

5. Порядок заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений, указанных в частях 1 – 3 настоящей статьи, а также их типовая форма устанавливаются Правительством Рязанской области.

Статья 6. Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов установленным критериям

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

Статья 7. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Рязанской области

Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) пункт 2 статьи 1 и статью 3 Закона Рязанской области от 5 августа 2011 года № 62-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области»;

2) абзац пятый пункта 1 и пункт 3 статьи 1 Закона Рязанской области от 5 августа 2015 года № 55-ОЗ «О внесении изменений в Закон Рязанской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области» и отдельные законодательные акты Рязанской области»;

3) Закон Рязанской области от 7 ноября 2024 года № 80-ОЗ «О внесении изменения в статью 3 Закона Рязанской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области».

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2025 года.

Губернатор Рязанской области

П.В. Малков

5 мая 2025 года
№ 23-ОЗ