

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Рязанской 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»

Рассмотрев проект закона Рязанской 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», внесенный Губернатором Рязанской области письмом от 01.04.2025 № 1-10/365 и прокурором Рязанской области письмом от 01.04.2025 № 7-2-2025, Рязанская областная Дума

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять проект закона Рязанской 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» в первом чтении.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Рязанской областной Думы

А.В. Фомин



21.04.2025 9:14:00

45209/1-1

КОМИТЕТ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ
вопросам

Рязанская областная Дума
Подписи: [подпись] [подпись] [подпись] [подпись]

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О Законе Рязанской 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»

Рассмотрев проект закона Рязанской 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», принятый в первом чтении, Рязанская областная Дума

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Рязанской 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».
2. Направить указанный Закон Губернатору Рязанской области для подписания и обнародования.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Рязанской областной Думы

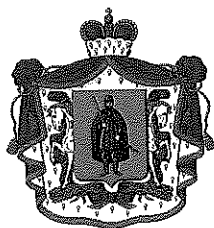
А.В. Фомин



21.04.2025 9:17:00

45211/1-1

комитет по экономическим
вопросам



1201 от 01/04/2025

ГУБЕРНАТОР РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, 30, Рязань, 390000. Тел./факс: (4912) 29-04-04, 29-05-00
e-mail: priem1.pravitelstvo@ryazan.gov.ru, <https://www.ryazan.gov.ru>
ОКПО 00022148, ОГРН 1026201259480, ИНН 6231014428

01.04.2025 № 1-10/365

На № _____ от _____

Председателю
Рязанской областной Думы

ФОМИНУ А.В.

Уважаемый Аркадий Васильевич!

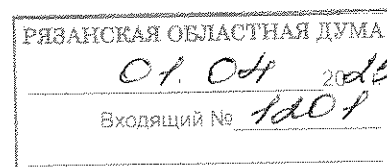
В соответствии со статьей 67 Устава (Основного Закона) Рязанской области направляю для рассмотрения проект закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

Представителем Губернатора Рязанской области по прохождению данного проекта закона в Рязанской областной Думе назначается министр экономического развития Рязанской области Ворфоломеев Андрей Владимирович.

- Приложение: 1. Проект закона Рязанской области на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень нормативных правовых актов на 1 л. в 1 экз.
5. CD-диск в 1 экз.

П.В. Малков

Ворфоломеев Андрей Владимирович
+7 (4912) 70-71-06





ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Введенская, д. 81,
г. Рязань, 390023

01.04.2025 № 7-2-2025

На № _____



Председателю
Рязанской областной Думы

Фомину А.В.

1202 от 01/04/2025

Уважаемый Аркадий Васильевич!

В соответствии со статьей 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» и статьей 67 Устава (Основного Закона) Рязанской области направляю в Ваш адрес для рассмотрения проект закона Рязанской 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».

Представителем прокурора Рязанской области в Рязанской областной Думе по прохождению проекта закона Рязанской области назначается старший прокурор отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики управления по надзору за соблюдением федерального законодательства советник юстиции Кондрашкина Е.А.

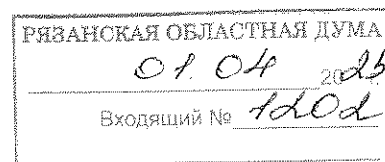
- Приложение: 1. Проект закона Рязанской области на 3 л.
2. Пояснительная записка на 1 л.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
4. Перечень актов областного законодательства на 1 л.
5. Указанные документы на электронном носителе.

Прокурор Рязанской области
старший советник юстиции

С уважением,

Д.В. Коданёв
Д.В. Коданёв

Е.А. Кондрашкина 8(4912) 20-06-39 (1631)



АВ № 492230

**Проект
внесен Губернатором
Рязанской области и
прокурором Рязанской
области**

ЗАКОН РЯЗАНСКОЙ 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**

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 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 сфере 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, устанавливается 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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Рязанской 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»

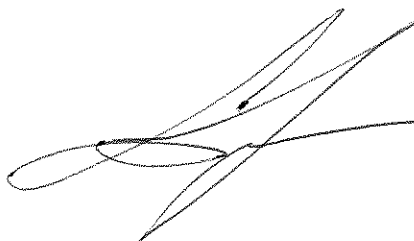
Проект Закона Рязанской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» разработан в соответствии с обращением прокурора Рязанской области и в целях реализации решения.

Проектом предлагается установить критерии для масштабных инвестиционных проектов в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, а также полномочия Правительства Рязанской области по установлению порядка рассмотрения масштабных инвестиционных проектов, заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений о сотрудничестве с инвесторами.

В отношении проекта закона проведена независимая экспертиза на коррупциогенность. Замечаний и предложений не поступало.

Риски нарушения антимонопольного законодательства не выявлены.

Министр экономического
развития Рязанской области

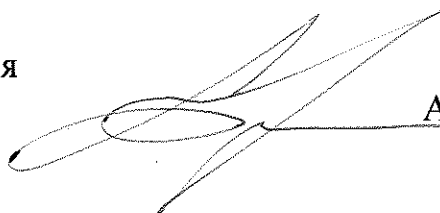


А.В. Ворфоломеев

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту Закона Рязанской 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»

Принятие и реализация проекта закона Рязанской 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» не потребует дополнительного выделения средств областного бюджета, не приведет к возникновению налоговых расходов консолидированного бюджета.

Министр экономического развития
Рязанской области



А.В. Ворфоломеев

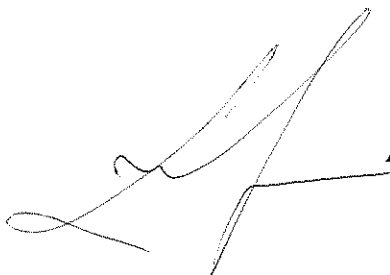
ПЕРЕЧЕНЬ

актов областного законодательства, подлежащих отмене, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с вступлением в силу закона, принятого на основании разработанного проекта закона Рязанской 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»

Принятие предлагаемого законопроекта потребует принятия актов Правительства Рязанской области, устанавливающих:

- направления инвестиционного развития, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в целях его реализации на земельных участках на территории Рязанской области, предоставляемых в аренду без проведения торгов;
- порядок заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений, заключаемых в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках территории Рязанской области, предоставляемых в аренду без проведения торгов, а также типовую форму таких соглашений;
- порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов установленным критериям.

Министр экономического развития
Рязанской области



А.В. Ворфоломеев



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

УПРАВЛЕНИЕ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Рязанской 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»

В соответствии со статьей 93 Регламента Рязанской областной Думы проведена правовая экспертиза проекта закона Рязанской области «О внесении изменений в статью 29 Закона Рязанской 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» (далее – Проект), внесенного Губернатором Рязанской области письмом от 01.04.2025 № 1-10/365 и Прокурором Рязанской области письмом от 01.04.2025 № 7-2-2025.

Проект разработан в пределах полномочий субъекта Российской Федерации и соответствует Конституции Российской Федерации, федеральным законам, Уставу (Основному Закону) Рязанской области, законам Рязанской области и требованиям Регламента Рязанской областной Думы. Внутренняя логика законопроекта не нарушена, противоречия между статьями и пунктами Проекта отсутствуют.

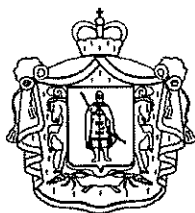
По существу Проекта замечаний и предложений правового характера не имеется.

Начальник управления

М.М. Крючков

03.04.2025 № 3.2/2-1201

Н.А. Карасева
8(4912)25-63-55 (доб. 703)



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
(2020 - 2025)

КОМИТЕТ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ

РЕШЕНИЕ

от 21 апреля 2025 года

№ 64/9-VII

**О проекте закона Рязанской 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»**

Комитет Рязанской областной Думы по экономическим вопросам рассмотрел проект закона Рязанской 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», внесенный Губернатором Рязанской области письмом от 01.04.2025 № 1-10/365 и прокурором Рязанской области письмом от 01.04.2025 № 7-2-2025, заключение управления правового обеспечения аппарата Рязанской областной Думы от 03.04.2025 № 3.2/2-1201.

Проектом закона предлагается утвердить критерии, которым должны соответствовать объекты и проекты, для размещения и реализации которых могут предоставляться земельные участки в аренду без проведения торгов.

Аналогичные критерии в настоящее время предусмотрены статьей 3 Закона Рязанской области от 05.08.2011 № 5-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области». Нормы данной статьи предлагается выделить в отдельный закон и дополнительно конкретизировать.

Так, в проекте закона дополнительно конкретизированы:

- критерии отнесения проектов к масштабным инвестиционным проектам (*установлены прямые нормы без отсылки к положениям Закона Рязанской области от 06.04.2009 № 33-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Рязанской области»*);

- лица, с которыми Правительство Рязанской области заключает соглашения в целях размещения объектов (*юридическое лицо, планирующее строительство (реконструкцию) объекта*) и реализации проектов (*инвестор*);

- полномочия Правительства Рязанской области по установлению порядка определения соответствия объектов и проектов предусмотренным критериям; порядка заключения, расторжения и контроля за реализацией соглашений, заключаемых в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, а также типовой формы таких соглашений.

Вступление в силу положений рассматриваемого проекта закона предлагается с 1 июля 2025 года.

С этой даты предусмотрено признание утратившими силу норм статьи 3 Закона Рязанской области от 05.08.2011 № 5-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области» (с учетом всех внесенных изменений).

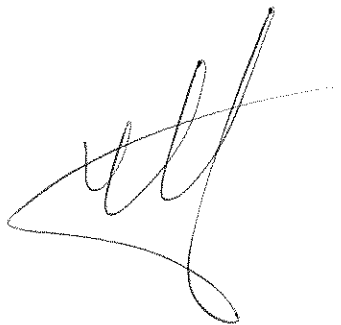
Учитывая изложенное, Комитет Рязанской областной Думы по экономическим вопросам

р е ш и л:

1. Внести на рассмотрение депутатов Рязанской областной Думы проект закона Рязанской 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».

2. Рекомендовать депутатам Рязанской областной Думы принять указанный проект закона в первом и во втором чтениях.

Заместитель
председателя Комитета



В.С. Поляевтов