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

|  |  |
| --- | --- |
| 15 июля 2016 года | N 61-ЗТО |

ЗАКОН

ТУЛЬСКОЙ 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, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят

Тульской областной Думой

14 июля 2016 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов Тульской областиот 13.07.2017 N 55-ЗТО, от 21.12.2018 N 111-ЗТО,от 21.12.2018 N 112-ЗТО, от 05.02.2019 N 8-ЗТО,от 18.07.2019 N 66-ЗТО, от 02.09.2019 N 79-ЗТО) |

Статья 1

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 на территории Тульской области (далее - область) допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - земельный участок), в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

Статья 2

Предоставление земельного участка в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект) осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора области в случае, если такой объект одновременно соответствует следующим критериям:

1) его размещение предусмотрено документами территориального планирования области и (или) муниципальных образований области и (или) задачами и целями, определенными в государственных программах Российской Федерации, и (или) государственных программах области, и (или) муниципальных программах;

2) его размещение повлечет увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет размещен;

3) утратил силу. - Закон Тульской области от 05.02.2019 N 8-ЗТО;

3-1) его размещение предусматривает капитальные вложения в объеме не менее 50 миллионов рублей в течение пяти лет начиная со дня предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов;

(п. 3-1 введен Законом Тульской области от 05.02.2019 N 8-ЗТО)

4) предназначен для размещения одного или нескольких из следующих объектов:

а) культуры;

б) физической культуры и спорта;

в) образования;

г) здравоохранения;

д) социальной защиты;

е) коммунального хозяйства.

Статья 3

Предоставление земельного участка в целях реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект) осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора области в случае, если такой проект соответствует одному из критериев:

1) его реализация:

а) предусматривает капитальные вложения в объеме не менее 150 миллионов рублей в течение пяти лет начиная с года начала реализации проекта;

б) повлечет увеличение в течение пяти лет начиная с года начала реализации проекта количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет реализован, не менее чем на 50 рабочих мест, а в случае, если его реализация будет осуществлена на территории нескольких муниципальных образований, не менее чем на 150 рабочих мест на территории области;

в) утратил силу. - Закон Тульской области от 05.02.2019 N 8-ЗТО;

г) финансово обеспечена в размере не менее чем 30 процентов от объема капитальных вложений;

д) не предусматривает строительство предприятий оптовой и розничной торговли, а также административно-офисных центров;

2) его реализация предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) жилых домов блокированной застройки, не менее 25 процентов общей площади жилых помещений в котором (которых) будет предложено приобрести в собственность области правительству области и (или) в муниципальную собственность органам местного самоуправления в Тульской области по цене, которая за один квадратный метр общей площади жилого помещения не превышает на начало осуществления закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд более чем на 15 процентов утвержденный федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на соответствующий квартал показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по области, в целях обеспечения жилищных прав граждан в области;

(в ред. Законов Тульской области от 18.07.2019 N 66-ЗТО, от 02.09.2019 N 79-ЗТО)

3) его реализация предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) инвестором (инвесторами), берущим (берущими) на себя обязательства по предоставлению мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 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), в количестве не менее 25 человек в порядке очередности с учетом даты и времени включения их в указанный реестр либо в количестве не менее 30 человек независимо от даты и времени включения в указанный реестр посредством:

(в ред. Закона Тульской области от 21.12.2018 N 111-ЗТО)

а) приобретения инвестором (инвесторами) права требования пострадавшего гражданина к застройщику, не исполнившему обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

б) заключения инвестором (инвесторами) с пострадавшим гражданином договора участия в долевом строительстве в целях приобретения жилого помещения в предполагаемом инвестором (инвесторами) к строительству многоквартирном доме с одновременным приобретением инвестором (инвесторами) права требования пострадавшего гражданина к застройщику, не исполнившему обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

в) заключения инвестором (инвесторами) с пострадавшим гражданином договора купли-продажи жилого помещения в завершенном строительством многоквартирном доме с одновременным приобретением инвестором (инвесторами) права требования пострадавшего гражданина к застройщику, не исполнившему обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

(п. 3 введен Законом Тульской области от 13.07.2017 N 55-ЗТО)

4) его реализация предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) инвестором (инвесторами), берущим (берущими) на себя обязательства по предоставлению мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан-вкладчиков, имеющих право по договорам инвестиционного вклада получить свой вклад в виде жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого не завершено либо не осуществлено (далее - проблемный объект), и признанных в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством, потерпевшими по уголовным делам, связанным с неисполнением стороной по договору своих обязательств в виде передачи жилого помещения (далее - пострадавшие вкладчики), посредством:

а) приобретения инвестором (инвесторами) права требования пострадавших вкладчиков по договорам инвестиционного вклада к стороне, не исполнившей своих обязательств в виде передачи жилого помещения;

б) заключения инвестором (инвесторами) с пострадавшими вкладчиками договора участия в долевом строительстве в целях приобретения жилого помещения в предполагаемом инвестором (инвесторами) к строительству многоквартирном доме с одновременным приобретением инвестором (инвесторами) права требования пострадавших вкладчиков по договорам инвестиционного вклада к стороне, не исполнившей своих обязательств в виде передачи жилого помещения;

в) заключения инвестором (инвесторами) с пострадавшими вкладчиками договора купли-продажи жилого помещения в завершенном строительством многоквартирном доме с одновременным приобретением инвестором (инвесторами) права требования пострадавших вкладчиков по договорам инвестиционного вклада к стороне, не исполнившей своих обязательств в виде передачи жилого помещения.

При предоставлении мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших вкладчиков должны быть соблюдены следующие условия:

количество пострадавших вкладчиков, в отношении которых инвестор (инвесторы) берет (берут) на себя обязательства по предоставлению мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав, не может быть меньше количества пострадавших вкладчиков по одному проблемному объекту;

в случае предоставления мер поддержки и (или) восстановления нарушенных прав пострадавших вкладчиков на условиях, предусмотренных [подпунктом "б"](#P63) настоящего пункта, срок передачи жилых помещений пострадавшим вкладчикам не должен превышать трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в рамках реализации проекта;

в случае предоставления мер поддержки и (или) восстановления нарушенных прав пострадавших вкладчиков на условиях, предусмотренных [подпунктами "б"](#P63) и ["в"](#P64) настоящего пункта, жилое помещение, предоставляемое пострадавшему вкладчику, должно находиться в том же муниципальном образовании области, что и проблемный объект, либо по письменному согласию пострадавшего вкладчика допускается предоставление жилого помещения в другом муниципальном образовании области.

(п. 4 введен Законом Тульской области от 21.12.2018 N 111-ЗТО)

5) его реализация предполагает строительство (завершение строительства) многоквартирного дома, предыдущий застройщик которого нарушил обязательства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (далее - проблемный объект жилищного строительства), инвестором (инвесторами), взявшим (взявшими) на себя обязательство по передаче жилых помещений гражданам, являющимся участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве данного проблемного объекта жилищного строительства и не подлежащим включению в реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 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 дольщики), при соответствии проекта одновременно следующим условиям:

а) имущественные права на земельный участок и расположенный на нем не завершенный строительством проблемный объект жилищного строительства перешли от предыдущего застройщика к инвестору (инвесторам);

б) наличие соглашений между каждым из пострадавших дольщиков по данному проблемному объекту жилищного строительства и инвестором (инвесторами) о передаче жилых помещений пострадавшим дольщикам;

в) наличие действующего разрешения на строительство проблемного объекта жилищного строительства;

г) количество жилых помещений в завершенном строительством проблемном объекте жилищного строительства не может быть меньше количества пострадавших дольщиков по данному проблемному объекту жилищного строительства;

д) общая площадь жилого помещения, предоставляемого пострадавшему дольщику в завершенном строительством проблемном объекте жилищного строительства, не может быть меньше общей площади жилого помещения, причитавшегося такому пострадавшему дольщику по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта жилищного строительства с застройщиком, нарушившим обязательства по указанному договору. Предоставление жилого помещения с меньшей общей площадью допускается только с согласия пострадавшего дольщика;

е) срок передачи жилых помещений пострадавшим дольщикам не должен превышать трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в рамках реализации проекта.

(п. 5 введен Законом Тульской области от 21.12.2018 N 112-ЗТО)

Статья 4

1. Юридическое лицо для предоставления ему земельного участка в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации подает на имя Губернатора области заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов с приложением документов, обосновывающих соответствие объекта и (или) проекта критериям, установленным [статьями 2](#P28) и (или) [3](#P44) настоящего Закона.

2. Форма заявления, указанного в [части 1](#P81) настоящей статьи, перечень документов, прилагаемых к нему, и порядок их подачи устанавливаются правительством области.

3. Принятие решения о соответствии (несоответствии) объекта и (или) проекта критериям, установленным в [статьях 2](#P28) и (или) [3](#P44) настоящего Закона, осуществляется в порядке, установленном правительством области.

4. Решение о соответствии (несоответствии) объекта и (или) проекта критериям, установленным в [статьях 2](#P28) и (или) [3](#P44) настоящего Закона, направляется не позднее пяти рабочих дней после его принятия Губернатору области.

Статья 5

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

Временно исполняющий

обязанности Губернатора

Тульской области

А.Г.ДЮМИН

г. Тула

15 июля 2016 года

N 61-ЗТО