

**НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ****ЗАКОН****ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ  
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Принят  
постановлением  
Законодательного Собрания Новосибирской области  
от 25.06.2015 N 583-ЗС

## Список изменяющих документов

(в ред. Законов Новосибирской области

от 29.06.2016 N 76-ОЗ, от 05.12.2016 N 112-ОЗ, от 07.05.2018 N 258-ОЗ,  
от 24.12.2018 N 330-ОЗ, от 06.05.2019 N 368-ОЗ, от 01.07.2019 N 395-ОЗ,  
от 14.07.2020 N 491-ОЗ, от 01.06.2022 N 209-ОЗ, от 14.07.2022 N 239-ОЗ,  
от 04.10.2023 N 381-ОЗ)

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 Новосибирской области предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельные участки), юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области.

(в ред. Законов Новосибирской области от 29.06.2016 N 76-ОЗ, от 01.07.2019 N 395-ОЗ)

**Статья 1. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты**

1. Земельный участок (земельные участки) предоставляется (предоставляются) в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов в случае, если такие проекты соответствуют одному из следующих критериев:

(в ред. Закона Новосибирской области от 04.10.2023 N 381-ОЗ)

1) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее шести процентов общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

(в ред. Законов Новосибирской области от 07.05.2018 N 258-ОЗ, от 24.12.2018 N 330-ОЗ, от 14.07.2022 N 239-ОЗ)

2) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 2,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат в порядке, установленном областным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской

области, и внесение денежных средств в размере не менее 30 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области;

(в ред. Законов Новосибирской области от 07.05.2018 N 258-ОЗ, от 14.07.2020 N 491-ОЗ, от 14.07.2022 N 239-ОЗ)

2.1) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 6 процентов общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта;

(п. 2.1 введен Законом Новосибирской области от 07.05.2018 N 258-ОЗ; в ред. Закона Новосибирской области от 06.05.2019 N 368-ОЗ)

2.2) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее шести процентов общей площади жилых помещений, либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

(п. 2.2 введен Законом Новосибирской области от 24.12.2018 N 330-ОЗ)

2.3) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 0,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность Новосибирской области для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, и вложение инициатором проекта в строительство (реконструкцию) на территории Новосибирской области объекта капитального строительства для нужд государственных органов денежных средств в размере не менее 600 млн рублей;

(п. 2.3 введен Законом Новосибирской области от 04.10.2023 N 381-ОЗ)

2.4) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 6 процентов общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность Новосибирской области для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области;

(п. 2.4 введен Законом Новосибирской области от 04.10.2023 N 381-ОЗ)

3) реализация масштабного инвестиционного проекта:

а) соответствует перспективным направлениям инвестиционной деятельности Новосибирской области;

б) не связана со строительством жилья;

в) одобрена на совете по инвестициям Новосибирской области;

г) предполагает общий объем инвестиций, документально подтвержденных инвестором, на территории:

города Новосибирска не менее 600 млн. рублей;

Новосибирского района Новосибирской области не менее 500 млн. рублей;

городского округа Новосибирской области (за исключением города Новосибирска) не менее 250 млн. рублей;

муниципального округа Новосибирской области, муниципального района Новосибирской области (за исключением Новосибирского района Новосибирской области) не менее 50 млн. рублей.

(в ред. Закона Новосибирской области от 01.06.2022 N 209-ОЗ)

(п. 3 введен Законом Новосибирской области от 29.06.2016 N 76-ОЗ)

2. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, и порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, не связанного со строительством жилья, установленным настоящей статьёй критериям, устанавливаются Правительством Новосибирской области.

(часть 2 в ред. Закона Новосибирской области от 24.12.2018 N 330-ОЗ)

### **Статья 1.1. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

(введена Законом Новосибирской области от 29.06.2016 N 76-ОЗ)

1. Земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в случае, если такой объект соответствует одновременно следующим критериям:

1) размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации или государственных программах Новосибирской области, либо осуществляется в соответствии с муниципальной программой;

2) размещение объекта финансируется за счет документально подтвержденных инвестором внебюджетных источников на территории:

города Новосибирска и Новосибирского района в объеме не менее 60 млн. рублей;

городского округа Новосибирской области (за исключением города Новосибирска) в объеме не менее 20 млн. рублей;

городских и сельских поселений Новосибирской области в объеме не менее 10 млн. рублей.

2. В целях настоящей статьи:

1) под объектами социально-культурного назначения понимаются объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, для обеспечения населения услугами здравоохранения, для обеспечения культурно-досуговой деятельности, а именно:

а) объекты культуры;

б) объекты физической культуры и спорта;

в) объекты здравоохранения;

г) объекты образования;

д) объекты социального обслуживания;

2) под объектами коммунально-бытового назначения понимаются объекты коммунального хозяйства и объекты бытового обслуживания, предназначенные для обслуживания населения, промышленных и иных объектов, а именно:

а) объекты тепло-, газо-, электро- и водоснабжения, водоотведения, связи;

б) объекты, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

3. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения установленным настоящей статьёй критериям, устанавливается Правительством

Новосибирской области.

**Статья 2. Утратила силу с 1 января 2017 года. - Закон Новосибирской области от 05.12.2016 N 112-ОЗ.**

**Статья 3. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Губернатор  
Новосибирской области  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

г. Новосибирск

1 июля 2015 г.

N 583-ОЗ

---