

## **Проект**

Вносится Губернатором  
города Севастополя  
С.И. Меняйло

# **ЗАКОН ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

**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 собственности города Севастополя, в аренду без проведения торгов.**

## **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 (далее - объекты), масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории города Севастополя допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

## **Статья 2**

Предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя для размещения на нем объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя в случае, если такой объект соответствует совокупности следующих критериев:

- 1) размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в программе социально-экономического развития города Севастополя или в государственных программах города Севастополя;
- 2) размещаемый объект относится к объектам одной из следующих сфер:

- а) культуры;
- б) спорта;
- в) здравоохранения;
- г) образования и воспитательной работы;
- д) социальной защиты;
- е) коммунального хозяйства;
- ж) бытового обслуживания населения.

### Статья 3

Предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, для реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя в случае:

1) соответствия масштабного инвестиционного проекта, предлагаемого к реализации на предоставляемом земельном участке, совокупности следующих критериев:

а) объем капитальных вложений, планируемый в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в первые два года со дня предоставления земельного участка, составит не менее 100 млн. рублей или 40 млн. рублей в высокотехнологичных отраслях производства, где созданы высокопроизводительные рабочие места;

б) реализация масштабного инвестиционного проекта повлечет увеличение количества рабочих мест не менее чем на 100 рабочих мест или создание не менее 20 высокопроизводительных рабочих мест, определяемых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Севастополя или создание не менее 50 рабочих мест на территории сельского поселения;

в) ежегодные налоговые поступления в бюджет города Севастополя от реализации масштабного инвестиционного проекта составят не менее 3 млн. рублей, начиная с третьего года от дня предоставления земельного участка в аренду;

г) одним из видов разрешенного использования земельного участка, на котором предполагается реализация инвестиционного проекта, является: обеспечение научной деятельности, производственная деятельность, транспорт, сельскохозяйственное использование;

2) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, предлагаемого к реализации на предоставляемом земельном участке, в одном из следующих направлений:

а) инвестиционный проект включён в Концепцию социально-экономического развития города федерального значения Севастополь на 2015-2030 годы;

б) реализация инвестиционного проекта предусмотрена в качестве мероприятий в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах города Севастополя, и (или) муниципальных

программах, и (или) размещение объектов, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта, предусмотрено документами территориального планирования города Севастополя и (или) муниципальных образований города федерального значения Севастополя;

в) строительство не менее 20 тысяч квадратных метров жилья или не менее 10 тысяч квадратных метров жилья экономического класса, определяемого в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в случае реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства при условии бесплатной передачи жилых помещений в собственность города Севастополя в объеме не менее 15 процентов от общей площади жилых и нежилых помещений в каждом объекте строительства;

г) строительство жилья для переселения граждан, лишившихся жилого помещения на территории города Севастополя в результате чрезвычайных ситуаций;

д) в случае предоставления земельного участка, на котором имеются объекты незавершенного строительства, возведённые с привлечением денежных средств физических лиц в рамках договоров, заключённых до 18.03.2014, а также в рамках договоров долевого строительства, заключённых в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», новому застройщику для завершения их строительства в целях защиты прав граждан – участников долевого строительства на территории города Севастополя.

е) создание, реконструкция агропромышленных предприятий на территории сельских поселений и земель сельскохозяйственного назначения при условии соответствия следующим критериям:

- вложение средств не менее 50 миллионов рублей за первые 2 года реализации проекта;

- соответствие традиционным отраслям сельского хозяйства города Севастополя (виноградарство и виноделие, садоводство, выращивание аромамасличных культур и лекарственных трав, овощеводство открытого грунта, овощеводство защищённого грунта, питомники винограда и плодовых и ягодных культур, пчеловодство, молочное и мясное скотоводство, рыбоводство).

3) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, реализация которого обеспечит совокупные налоговые поступления в консолидированный бюджет города Севастополя, не менее 8 млн. рублей в год с 1 гектара земли для промышленных предприятий и не менее 100 тысяч рублей в год с 1 гектара земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственных предприятий не позднее чем через 3 года после начала реализации проекта.

## Статья 4

1. В случае, если после 18.03.2014 в отношении земельного участка, на котором было начато строительство согласно разрешительным документам, выданным в соответствии с действующим на момент их выдачи законодательством Украины, были изменены требования в части соблюдения градостроительных норм и правил, а также при возникновении иных объективных причин, не позволяющих продолжить/завершить строительство объекта на земельном участке в том виде, который был предусмотрен выданными проектными и разрешительными документами (в том числе, при наличии угрозы безопасности жизнедеятельности социальных объектов), Правительством Севастополя для правообладателя земельного участка устанавливаются требования к существующему объекту строительства, отвечающие социально-экономическим потребностям города Севастополя, после выполнения которых правообладатель земельного участка и объекта, завершённого строительством, передаёт готовый к вводу в эксплуатацию объект в собственность города Севастополя. Взамен переданного объекта капитального строительства и права землепользования, правообладателю такого земельного участка предоставляется на праве аренды без проведения торгов в порядке компенсации земельный участок (участки) из земель города Севастополя соответствующей категории, место положение и площадь которого определяются с учётом понесённых затрат на проектно-изыскательские, подготовительные и строительные-монтажные работы.

2. Права аренды и постоянного пользования земельными участками, возникшие 18.03.2014 у органов государственной власти Украины, государственных и коммунальных предприятий Украины, Вооружённых Сил Украины, правоохранительных органов Украины и иных воинских формирований Украины, на территории города Севастополя в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими до указанного момента, признаются правами Правительства Севастополя.

## Статья 5

В целях обеспечения строительства размещаемого объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, а также обеспечения эффективности и условий использования (в том числе соблюдения критериев, установленных настоящим Законом) предоставляемого земельного участка заключается соглашение между юридическим лицом и Правительством Севастополя.

Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным настоящим Законом критериям, а также порядок заключения соглашения и контроля над его

исполнением устанавливается Правительством Севастополя с учетом следующих положений:

- а) обязательность выделения этапов исполнения инвестиционных договоров;
- б) одним из оснований расторжения договора аренды земельного участка является невыполнение инвестором своих обязательств на одном из этапов реализации инвестиционного проекта с обязательным условием приведения земельного участка в исходное состояние (за счет средств инвестора), в т.ч. с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости;
- в) создание комиссии по контролю за выполнением инвестиционных договоров на паритетных началах из представителей Правительства Севастополя и депутатов Законодательного Собрания города Севастополя.

## Статья 6

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор  
города Севастополя

С.И. Меняйло

«ОЗНАКОМЛЕН»

Представитель Губернатора  
города Севастополя  
в Законодательном Собрании  
города Севастополя

А.В. Свечников