

## **ПРОЕКТ**

вносится Правительством  
Севастополя

# **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 собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов**

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 города Севастополя допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов и процедуру предоставления указанных земельных участков.

### **Статья 1. Общие критерии**

Предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя для размещения на нем объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя в случае если такой объект или проект соответствует в совокупности следующим критериям:

1) размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в Стратегии социально-экономического развития города Севастополя и (или) в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах города Севастополя, и (или) муниципальных программах;

2) проект, в рамках которого возникает объект размещения на запрашиваемом земельном участке, был вынесен и получил одобрение на Совете по стратегическому развитию и приоритетным проектам;

## **Статья 2. Критерии в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

Предоставление земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя для размещения на нем объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора города Севастополя в случае, если такой объект относится к объектам:

- а) культуры;
- б) спорта;
- в) здравоохранения;
- г) дошкольного, начального общего, среднего общего, среднего профессионального и высшего образования;
- д) коммунальной и социальной инфраструктуры.

## **Статья 3. Критерии в отношении масштабных инвестиционных проектов**

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;

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

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

а) инвестиционный проект включён в Стратегию социально-экономического развития города Севастополя;

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 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 целях защиты прав граждан – участников долевого строительства на территории города Севастополя при предоставлении земельного участка, на котором имеются объекты незавершенного строительства, возведённые с привлечением денежных средств физических лиц 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.

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 предприятий, осуществляющих сельскохозяйственное производство, не позднее чем через 3 года после начала реализации проекта.

#### **Статья 4. Требования к процедуре предоставления земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, в аренду юридическому лицу без проведения торгов**

1. 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.

2. 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:

1) обязательность выделения этапов исполнения инвестиционных договоров;

2) 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 том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель при необходимости;

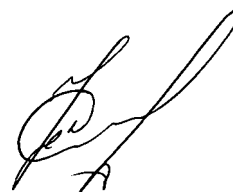
### **Статья 5. Заключительные положения**

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

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора города Севастополя

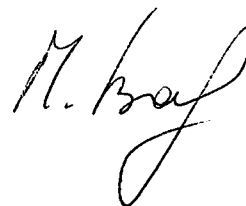
Д.В.Овсянников

«РАЗРАБОТАН»  
Исполняющий обязанности директора  
Департамента приоритетных  
проектов развития города Севастополя



Ю.В.Давыдова

«ОЗНАКОМЛЕН»  
Представитель Губернатора  
города Севастополя  
в Законодательном Собрании  
города Севастополя



М.Ю.Вавилов