

Закон Брянской области от 9 ноября 2015 г. N 113-3 "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" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

4 мая 2016 г., 30 января 2018 г., 30 апреля, 6 августа, 30 ноября 2021 г.

Принят Брянской областной Думой 30 октября 2015 года

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

Информация об изменениях:

[Законом Брянской области от 4 мая 2016 г. N 35-3 в статью 2 внесены изменения](#)

[См. текст статьи в предыдущей редакции](#)

Статья 2

Предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в соответствии с распоряжением Губернатора Брянской области при условии, если такие объекты соответствуют следующим критериям:

- а) объекты соответствуют целям и задачам, определенным [Стратегией социально-экономического развития Брянской области](#);
- б) размещение объектов предусмотрено или допускается документами территориального планирования Брянской области и (или) муниципальных образований Брянской области;
- в) объекты включены в государственные программы Брянской области и (или) муниципальные программы.

[Порядок](#) рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным настоящей статьей, определяется Правительством Брянской области.

Статья 3

1. Предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в соответствии с распоряжением Губернатора Брянской области при условии, если такой проект является приоритетным инвестиционным проектом и соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) реализация инвестиционного проекта повлечет увеличение (на 1 процент и более) ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, но не менее чем на 5 миллионов рублей;
- 2) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство производственных объектов, размещение которых позволит увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании,

на территории которого они размещаются, не менее чем на 50 рабочих мест;

3) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство производственных объектов, размещение которых позволит создать специальные рабочие места для трудоустройства инвалидов в количестве, превышающем минимальное количество специальных рабочих мест для трудоустройства инвалидов, установленное Губернатором Брянской области;

4) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство жилых домов, в которых доля жилых помещений социального использования составляет не менее 50 процентов от создаваемого в рамках данного инвестиционного проекта жилищного фонда;

5) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов, в которых количество жилых помещений, подлежащих предоставлению (передаче) гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, переселяемым из аварийного жилищного фонда, не ниже минимально установленного нормативным правовым актом Правительства Брянской области;

Информация об изменениях:

Подпункт 6 изменен с 1 декабря 2021 г. - Закон Брянской области от 30 ноября 2021 г. N 98-3

См. предыдущую редакцию

б) инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство индивидуальных жилых и (или) многоквартирных домов инвесторами (инвестором), взявшими на себя обязательства по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Брянской области, по договорам участия в долевом строительстве (соглашениям (договорам) об уступке прав требования по договорам), заключенным до включения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в такой реестр, в соответствии с [Законом](#) Брянской области от 12 июля 2011 года N 66-3 "О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области".

ГАРАНТ:

См. [постановление](#) Правительства Брянской области от 29 мая 2017 г. N 242-п "Об утверждении Порядка проведения оценки соответствия инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов"

2. Признание инвестиционного проекта приоритетным инвестиционным проектом определяется в соответствии со [статьей 3](#) Закона Брянской области от 9 июня 2015 года N 41-3 "Об инвестиционной деятельности в Брянской области".

Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным настоящей статьей, определяется Правительством Брянской области.

Информация об изменениях:

Закон дополнен статьей 3.1 с 1 марта 2018 г. - Закон Брянской области от 30 января 2018 г. N 10-3

Статья 3.1

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен с 1 декабря 2021 г. - Закон Брянской области от 30 ноября 2021 г. N 98-3

См. предыдущую редакцию

1. Предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в соответствии с

распоряжением Губернатора Брянской области при условии, если такой инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство объектов (за исключением объектов, указанных в [статье 3](#) настоящего Закона) в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка инвестором, взявшим на себя обязательства по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, на территории Брянской области, по договорам участия в долевом строительстве (соглашениям (договорам) об уступке прав требования по договорам), заключенным до включения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в такой реестр, в соответствии с [Законом](#) Брянской области от 12 июля 2011 года N 66-3 "О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области".

2. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному настоящей статьей, определяется Правительством Брянской области.

Информация об изменениях:

Закон дополнен статьей 3.2 с 1 мая 2021 г. - [Закон](#) Брянской области от 30 апреля 2021 г. N 32-3

Статья 3.2

1. Предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в соответствии с распоряжением Губернатора Брянской области при условии, если такой инвестиционный проект соответствует следующим критериям:

а) предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов);

б) предусматривает обязательства инвестора по безвозмездной передаче в муниципальную собственность в предусмотренном инвестиционным проектом многоквартирном доме благоустроенных жилых помещений, площадь каждого из которых не менее социальной нормы площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина, в целях включения их в специализированный жилищный фонд, где совокупная стоимость благоустроенных жилых помещений составляет не менее рыночной стоимости предоставляемого земельного участка.

В целях реализации [абзаца первого](#) настоящего подпункта стоимость одного помещения рассчитывается как произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений по Брянской области, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и социальной нормы площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина;

в) предусматривает обязательства инвестора предложить приобрести соответствующему муниципальному образованию Брянской области в муниципальную собственность в предусмотренном инвестиционным проектом многоквартирном доме благоустроенные жилые помещения по цене за один квадратный метр, не превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Брянской области, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и площадью не менее социальной нормы площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина.

Обязательство инвестора определяется как разница между 25 процентами жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и количеством благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с [подпунктом "б" пункта 1](#) настоящей статьи, при условии, что инвестором безвозмездно передано не более 25 процентов от общего

количества благоустроенных жилых помещений в многоквартирном доме.

2. **Порядок** рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным настоящей статьей, определяется Правительством Брянской области.

Информация об изменениях:

Закон дополнен статьей 3.3 с 13 августа 2021 г. - Закон Брянской области от 6 августа 2021 г. N 62-З

Статья 3.3

1. Предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в соответствии с распоряжением Губернатора Брянской области при условии, если такой инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство объектов заправки транспортных средств сжиженным природным газом.

2. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному настоящей статьей, определяется Правительством Брянской области.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу после его **официального опубликования**.

Губернатор Брянской области

А.В. Богомаз

г. Брянск
9 ноября 2015 года
N 113-З