|  |  |
| --- | --- |
|  | Председателю Законодательного Собрания Кировской областиВ.В. Быковуул. Карла Либкнехта, д. 69, г. Киров, 610019 |
| О внесении законопроекта |  |

Уважаемый Владимир Васильевич!

В соответствии со статьей 48 Устава Кировской области вношу в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Законодательного Собрания Кировской области проект закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект).

Определяю докладчиком по законопроекту и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области Шульгина Илью Вячеславовича.

Приложение: 1.Текст законопроекта на 6 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 л. в 1 экз.

3. Перечень законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта, на 1 л. в 1 экз.

4. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
 в 1 экз.

Врио Губернатора

Кировской области И.В. Васильев

Михеев Евгений Михайлович

(8332) 64-33-12

Проект

**ЗАКОН**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты**

**социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов**

Принят Законодательным Собранием Кировской области

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящим Законом в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области.

**Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты**

**социально-культурного назначения и объекты**

 **коммунально-бытового назначения**

1. Предоставление земельного участка, указанного в статье 1 настоящего Закона, в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Кировской области, муниципальных образований в Кировской области;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, организации отдыха граждан и туризма, социального обеспечения;

3) общий объем капитальных вложений в создание (реконструкцию) объекта социально-культурного назначения не менее 5 миллионов рублей.

2. Предоставление земельного участка, указанного в статье 1 настоящего Закона, в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) объект соответствует приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Кировской области, муниципальных образований в Кировской области;

2) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, теплоснабжения (в том числе газоснабжения и биоэнергетики), водоснабжения, водоотведения, к сфере обращения с отходами;

3) общий объем капитальных вложений в создание (реконструкцию) объекта коммунально-бытового назначения составляет не менее 10 миллионов рублей.

**Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные**

 **инвестиционные проекты**

1. Для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом и предоставления для его реализации земельного участка, указанного в статье 1 настоящего Закона, в аренду без проведения торгов, данный проект должен соответствовать критериям, установленным частями 2-7 настоящей статьи (по типам проекта).

2. Инвестиционный проект в сфере промышленного производства должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- общий объем капитальных вложений для проекта, реализуемого
на территории сельских поселений должен составить не менее 10 миллионов рублей, на территории городских поселений – не менее 20 миллионов рублей,
на территории городских округов – не менее 30 миллионов рублей;

- создание не менее 10 новых рабочих мест на территории сельских поселений, не менее 20 новых рабочих мест на территории городских поселений, не менее 40 новых рабочих мест на территории городских округов или не менее 20 высокопроизводительных рабочих мест, определяемых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации

- инвестиционный проект должен предполагать поступление налоговых доходов в консолидированный бюджет Кировской области в размере не менее
1 миллиона рублей в год после выхода на проектную мощность (достижение показателей, предусмотренных заявкой о соответствии инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты) для проекта, реализуемого на территории сельских поселений, не менее 3 миллионов рублей в год после выхода на проектную мощность для проекта, реализуемого на территории городских поселений, не менее 5 миллионов рублей в год после выхода на проектную мощность для проекта, реализуемого на территории городских округов;

3. Инвестиционный проект в сфере сельского хозяйства должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- общий объем капитальных вложений для инвестиционного проекта, реализуемого на территории городских и сельских поселений, городских округов, должен составить не менее 5 миллионов рублей;

- создание не менее 10 новых рабочих мест на территории сельских поселений, не менее 20 новых рабочих мест на территории городских поселений и городских округов;

4. Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства (за исключением проекта, указанного в части 6 настоящей статьи) должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- строительство объектов социальной инфраструктуры в объеме, необходимом для обеспечения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории социальными объектами в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта с последующей безвозмездной передачей объектов социальной инфраструктуры в муниципальную собственность. Под социальными объектами понимаются объекты в области образования, в области здравоохранения, в области физической культуры и спорта, в области социального обеспечения, предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования;

- общая площадь жилых помещений, возводимых в рамках реализации проекта должна быть не менее 1000 кв. м;

5. Инвестиционный проект в сфере реновации территории должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- общий объем капитальных вложений для инвестиционного проекта, реализуемого на территории Кировской области должен составить не менее 100 миллионов рублей;

- в рамках инвестиционного проекта в собственность Кировской области инвестором безвозмездно должно быть передано не менее пяти процентов от общей площади возводимых объектов недвижимости.

Под реновацией территории в настоящем Законе понимается приспособление территории (земельных участков) под иные виды использования в соответствии с документами территориального планирования или градостроительного зонирования. В территорию, подлежащую реновации могут включаться неиспользуемые земельные участки, земельные участки, используемые не по целевому назначению, земельные участки, комплексно занятые промышленными, коммунальными, транспортными объектами, объектами капитального строительства, выведенными из эксплуатации;

6. Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, предусматривающий предоставление мер по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, земельный участок предоставляется в соответствии с законом Кировской области, регулирующего правоотношения по установлению мер по защите граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- предоставление мер по защите прав не менее 15 гражданам - пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области;

- инвестиционный проект предусматривает строительство не более одного многоквартирного жилого дома.

7. Инвестиционный проект в иных сферах должен соответствовать одновременно следующим критериям:

- общий объем капитальных вложений для инвестиционного проекта, реализуемого на территории Кировской области, должен составить не менее 80 миллионов рублей;

- создание не менее 2 новых рабочих мест на территории сельских поселений, не менее 4 новых рабочих мест на территории городских поселений, не менее 10 новых рабочих мест на территории городских округов или не менее 4 высокопроизводительных рабочих мест, определяемых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- инвестиционный проект должен предполагать поступление налоговых доходов в консолидированный бюджет Кировской области в размере не менее
20 миллионов рублей в год после выхода на проектную мощность.

8. Определение размера арендной платы за земельные участки, предназначенные для реализации масштабных инвестиционных проектов, определение цены продажи таких земельных участков после завершения строительства объектов, предусмотренных данными проектами, а также оказание мер государственной поддержки в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 4. Порядок принятия решения о соответствии объектов**

 **социально-культурного и коммунально-бытового**

 **назначения, масштабных инвестиционных проектов**

 **критериям в целях предоставления земельных участков в**

 **аренду без проведения торгов**

Порядок подачи и рассмотрения заявки о соответствии объекта социально-культурного назначения и (или) коммунально-бытового назначения критериям, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и объекты коммунально-бытового назначения, инвестиционного проекта критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, а также порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным настоящим Законом, устанавливается Правительством Кировской области.

**Статья 5. Соглашение о взаимодействии при создании**

 **(реконструкции) объектов социально-культурного и**

 **коммунально-бытового назначения и реализации**

 **масштабного инвестиционного проекта**

1. В целях обеспечения создания (реконструкции) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, а также контроля за соблюдением условий использования (в том числе соблюдения критериев, установленных настоящим Законом) предоставляемого земельного участка заключается соглашение о взаимодействии между Правительством Кировской области и юридическим лицом, инициировавшим создание (реконструкцию) указанного объекта либо реализацию проекта. Указанное соглашение о взаимодействии, в том числе должно предусматривать порядок и сроки передачи недвижимого имущества в муниципальную собственность либо собственность Кировской области, в случае если такая передача является одним из критериев, предусмотренных настоящим Законом.

2. Порядок заключения соглашения о взаимодействии устанавливается Правительством Кировской области.

**Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона**

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

Врио Губернатора

Кировской области И.В. Васильев

г. Киров

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

№\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»**

Проект закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект) разработан в целях реализации положений подпункта 3 части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, исходя из которых к полномочиям Законодательного Собрания Кировской области относится установление критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Кировской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов.

Законопроект подготовлен в целях привлечения инвестиций в экономику Кировской области и учитывает опыт субъектов Российской Федерации, в которых аналогичные законодательные акты уже приняты.

Предлагаемые критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствуют сложившейся практике и касаются объема инвестиций, создания новых рабочих мест, увеличения доходов консолидированного бюджета Кировской области.

При этом, установленные значения данных критериев более благоприятны для инвесторов, чем аналогичные значения в соседних регионах (в частности в Республике Татарстан, Республике Марий Эл, Чувашской республике). Такое решение повышает конкурентоспособность Кировской области.

Применение метода разграничения объектов и проектов по сферам деятельности соответствуют опыту таких регионов как Нижегородская область, Ростовская область, Самарская область и ряда других субъектов Российской Федерации.

Необходимо отметить, что помимо опыта других регионов, в законопроекте предлагается ряд новаций, позволяющих в перспективе значительно увеличить объем имущества, находящегося в собственности Кировской области и соответственно увеличить доходы областного бюджета.

Так, для признания масштабным инвестиционным проектом проекта в сфере реновации территорий данный проект должен предусматривать безвозмездную передачу инвестором в областную собственность не менее десяти процентов от общей площади возводимых объектов недвижимости
(сам термин «реновация территорий» уже активно применяется в контексте масштабных инвестиционных проектов в Ростовской области).

Аналогичная норма закреплена и для проектов в сфере жилищного строительства, с той лишь разницей, что, не менее десяти процентов жилых помещений в возводимом жилье подлежит передаче либо в собственность Кировской области в целях реализации государственных обязательств Кировской области по предоставлению жилых помещений, либо в собственность гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов, пострадавшим от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков.

И.о. министра строительства и

жилищно-коммунального хозяйства

Кировской области И.В. Шульгин

**Перечень законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или**

**принятию в связи с принятием закона Кировской области**

**«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты**

**социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»**

В связи с принятием закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребуется признание утратившими силу иных законов Кировской области, а также приостановление, изменение или принятие иных законов Кировской области.

И.о. министра строительства и

жилищно-коммунального хозяйства

Кировской области И.В. Шульгин

**Финансово-экономическое обоснование**

**к проекту закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»**

Принятие и реализация закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребует дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

И.о. министра строительства и

жилищно-коммунального хозяйства

Кировской области И.В. Шульгин