

Размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализация масштабных инвестиционных проектов при их соответствии критериям
– **основание заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**
(пп. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ)

Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

признан утратившим силу Областной закон от 25.02.2015 № 312-ЗС

Критерии, сохранившие свою актуальность

Для размещения объектов социально-культурного назначения в сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта

общий объем средств не менее 20 млн руб.

Для размещения объектов коммунально-бытового назначения в сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в сфере обращения с отходами

общий объем средств не менее 100 млн руб.

внедрение современных технологий, в т.ч. в части обеспечения энергоэффективности

Для масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, в сфере транспорта, а также направленных на создание (строительство), реконструкцию, модернизацию, перепрофилирование, увеличение производительности промышленных предприятий, иных объектов промышленности и (или) промышленной инфраструктуры)

установленный объем инвестиций

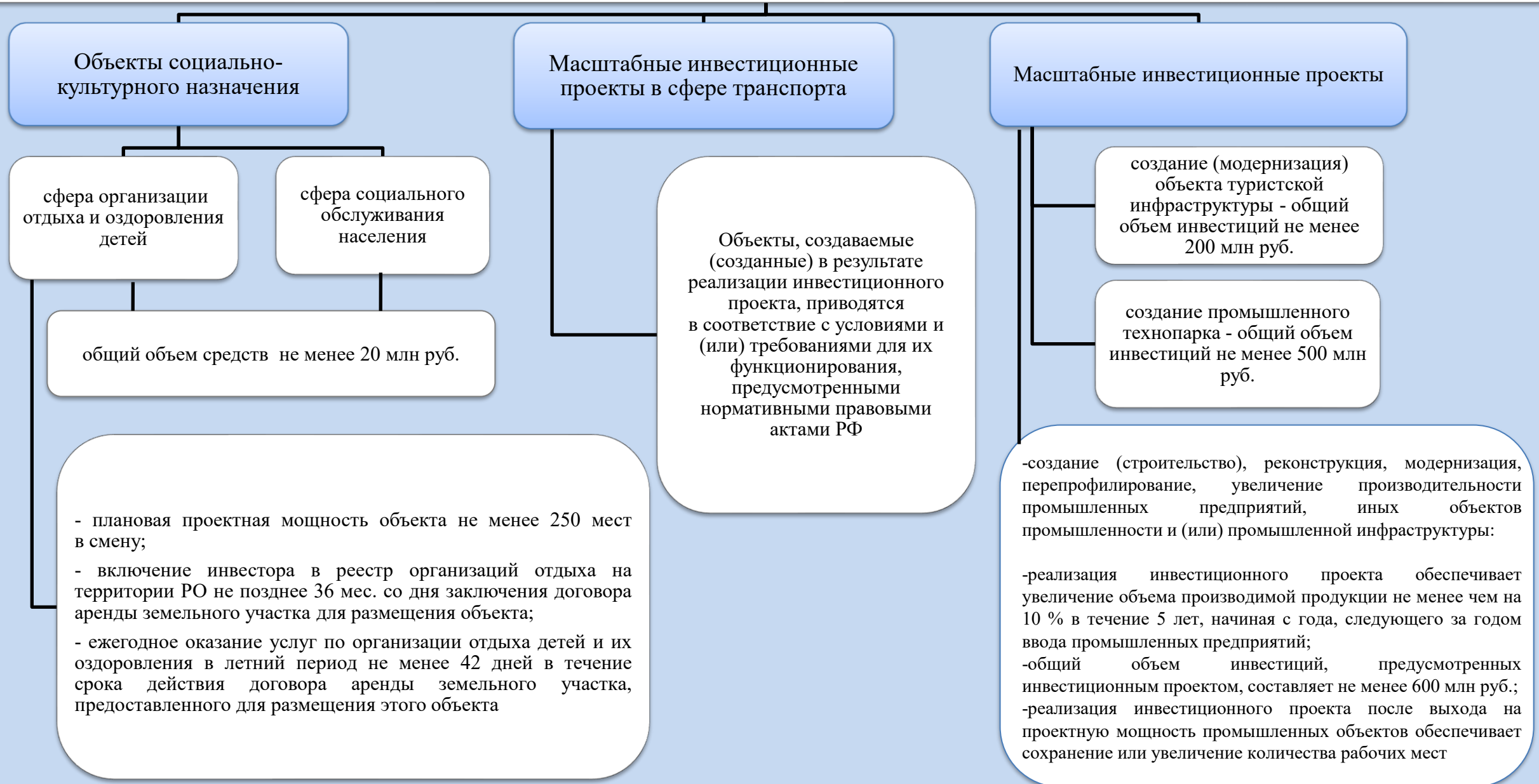
установленное количество создаваемых новых рабочих мест

объем налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет области не менее 10 млн руб.

Для масштабных инвестиционных проектов в сфере транспорта

реализация инвестиционного проекта, предусмотренного правовыми актами РФ и (или) правовыми актами РО, и (или) муниципальными правовыми актами в сфере стратегического планирования

Новые критерии, определенные Областным законом № 386-ЗС



Критерии, установленные для признания масштабными инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений

- не менее 300 тыс. кв.м.;
- не более 800 тыс. кв.м. (обязательство инвестора осуществить строительство детского сада, школы, поликлиники, участкового пункта полиции);
- более 800 тыс. кв.м. (обязательство инвестора также осуществить строительство объектов общественно-делового назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры)

Уникальные объекты
(ст. 48¹ Гр КРФ)

- высота более чем 100 м, для ветроэнергетических установок - более чем 250 м;
- пролеты более чем 100 м;
- наличие консоли более чем 20 м;
- заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли более чем на 15 м.

Безвозмездная передача инвестором в областную или муниципальную собственность не менее 5 % общей площади жилых помещений