

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

**О КРИТЕРИЯХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО, КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
И МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
Сахалинской областной Думой
24 декабря 2015 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Сахалинской области
от 27.02.2017 N 14-30, от 11.04.2017 N 23-30, от 27.07.2017 N 82-30,
от 07.03.2019 N 16-30, от 25.10.2019 N 94-30, от 22.10.2020 N 71-30)

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 земельные участки, находящиеся в государственной собственности Сахалинской области или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Сахалинской области.

**Статья 1. Критерии, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного назначения**

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1) размещение объекта социально-культурного назначения соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным стратегиями социально-экономического развития Сахалинской области, муниципального образования Сахалинской области;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, здравоохранения, социальной защиты, физической культуры и спорта, науки, культуры;
(п. 2 в ред. [Закона](#) Сахалинской области от 27.02.2017 N 14-30)

3) общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта социально-культурного назначения, составляет:

а) для создания (реконструкции) объекта образования, науки, культуры, здравоохранения или социальной защиты, не менее 20 миллионов рублей;
(в ред. [Закона](#) Сахалинской области от 27.02.2017 N 14-30)

б) для создания (реконструкции) объекта физической культуры и спорта, не менее пяти миллионов рублей;

4) объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию) объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере образования, здравоохранения, социальной защиты, физической культуры и спорта, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции) такого объекта;
(п. 4 в ред. [Закона](#) Сахалинской области от 11.04.2017 N 23-30)

5) общедоступность создаваемого (реконструируемого) объекта социально-культурного назначения.

Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1) размещение объекта коммунально-бытового назначения соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным стратегиями социально-экономического развития Сахалинской области, муниципального образования Сахалинской области;

2) объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и предусматривает внедрение современных технологий, в том числе в части обеспечения энергоэффективности;

3) общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 100 миллионов рублей, за исключением объекта коммунально-бытового назначения в сфере обращения с отходами;
(в ред. [Закона](#) Сахалинской области от 22.10.2020 N 71-30)

3-1) общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения в сфере обращения с отходами, составляет не менее трех миллионов рублей;
(п. 3-1 введен [Законом](#) Сахалинской области от 22.10.2020 N 71-30)

4) объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта, реализуемого на данном земельном участке (далее - инвестиционный проект), следующим критериям:

1) реализация инвестиционного проекта предусмотрена приоритетами, целями и задачами стратегии социально-экономического развития Сахалинской области, стратегии социально-экономического развития муниципального образования Сахалинской области;

2) общий объем средств, предусмотренных инвестиционным проектом, составляет не менее одного миллиарда рублей, за исключением:
(в ред. [Закона](#) Сахалинской области от 11.04.2017 N 23-30)

а) инвестиционного проекта по созданию индустриального парка (технопарка) - общий объем инвестиций составляет не менее 700 миллионов рублей;

б) инвестиционного проекта по осуществлению юридическим лицом инновационной деятельности - общий объем инвестиций юридического лица, осуществляющего инновационную деятельность, составляет не менее 300 миллионов рублей;

в) инвестиционный проект в сфере жилищного строительства - общий объем средств, необходимых для создания объекта, составляет не менее 500 миллионов рублей;
(в ред. Закона Сахалинской области от 11.04.2017 N 23-30)

г) инвестиционного проекта в сфере сельского хозяйства - общий объем инвестиций составляет не менее 150 миллионов рублей;
(пп. "г" введен Законом Сахалинской области от 27.07.2017 N 82-30)

д) инвестиционного проекта по созданию объектов туристской индустрии:

гостиниц и иных средств размещения (отелей, пансионатов, апартаментов, курортных отелей, баз отдыха) - общий объем инвестиций составляет не менее 50 миллионов рублей;

объектов общественного питания - общий объем инвестиций составляет не менее 25 миллионов рублей;

туристских парков как объектов и совокупности средств развлечения - общий объем инвестиций составляет не менее 25 миллионов рублей;
(пп. "д" введен Законом Сахалинской области от 27.07.2017 N 82-30)

е) инвестиционного проекта по созданию объектов промышленного производства строительных материалов, изделий - общий объем инвестиций составляет не менее 300 миллионов рублей;
(пп. "е" введен Законом Сахалинской области от 07.03.2019 N 16-30)

ж) инвестиционного проекта по созданию инфраструктуры производства и сбыта сжиженного и компримированного природного газа:

заводов малотоннажного производства сжиженного природного газа - общий объем инвестиций составляет не менее 500 миллионов рублей;

систем приема, хранения и регазификации сжиженного природного газа и (или) компримированного природного газа - общий объем инвестиций составляет не менее 180 миллионов рублей;
(пп. "ж" введен Законом Сахалинской области от 25.10.2019 N 94-30)

з) инвестиционного проекта по развитию газозаправочной инфраструктуры:

строительство стационарных автомобильных газонаполнительных компрессорных станций для заправки автотранспорта компримированным природным газом и криогенных автозаправочных станций для заправки автотранспорта сжиженным природным газом - общий объем инвестиций составляет не менее 30 миллионов рублей;

модернизация действующих автомобильных газонаполнительных компрессорных станций в целях увеличения производства газомоторного топлива - общий объем инвестиций составляет не менее 15 миллионов рублей;

установка газовых модулей на действующих автозаправочных станциях для заправки автотранспорта компримированным природным газом - общий объем инвестиций составляет не

менее 15 миллионов рублей;

строительство автомобильных газонаполнительных компрессорных станций, не обеспеченных сетевым природным газом и использующих передвижные автомобильные газовые заправщики для обеспечения газомоторным топливом автотранспорта, - общий объем инвестиций составляет не менее 4,5 миллиона рублей;

(пп. "з" введен [Законом](#) Сахалинской области от 25.10.2019 N 94-30)

3) объем внебюджетных средств, инвестируемых в реализацию инвестиционного проекта, составляет не менее 50 процентов от общего объема инвестиций, предусмотренных данным инвестиционным проектом;

4) реализация инвестиционного проекта повлечет создание:

а) на территориях сельских поселений не менее 30 новых рабочих мест;

б) на территориях городских поселений и городских округов (за исключением городского округа "Город Южно-Сахалинск") не менее 50 новых рабочих мест;

в) на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" не менее 100 новых рабочих мест;

5) инвестиционный проект обеспечит совокупный объем налоговых и иных обязательных платежей в бюджет муниципального образования, на территории которого планируется его реализация, в размере не менее пяти миллионов рублей в год;

6) инвестиционный проект в сфере жилищного строительства предусматривает строительство жилья экономического класса в объеме не менее 10 тысяч квадратных метров;

7) инвестиционный проект в сфере жилищного строительства предусматривает строительство объектов капитального строительства жилого назначения для последующей передачи в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций.

(п. 7 введен [Законом](#) Сахалинской области от 11.04.2017 N 23-30)

2. Инвестиционный проект обязательно должен соответствовать не менее чем двум критериям, установленным [частью 1](#) настоящей статьи, в том числе критерию, установленному [пунктом 2 части 1](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Сахалинской области от 11.04.2017 N 23-30)

3. Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства должен соответствовать условиям, установленным [частью 2](#) настоящей статьи, и критерию, установленному [пунктом 6 части 1](#) настоящей статьи.

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Сахалинской области
О.Н.Кожемяко

г. Южно-Сахалинск

30 декабря 2015 года

N 136-30
