РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят Смоленской областной Думой
9 июня 2015 года

Список изменяющих документов
(в ред. законов Смоленской области
от 30.09.2015 N 108-з, от 25.02.2016 N 1-з, от 25.05.2017 N 41-з,
от 28.06.2017 N 84-з, от 03.04.2018 N 42-з, от 30.05.2019 N 42-з,
от 30.05.2019 N 57-з, от 14.11.2019 N 118-з, от 25.06.2020 N 97-з,
от 29.09.2021 N 117-з, от 21.04.2022 N 33-з, от 29.09.2022 N 101-з,
от 15.12.2022 N 163-з, от 28.02.2023 N 3-з, от 25.05.2023 N 53-з,
от 29.03.2024 N 42-з, от 30.04.2025 N 43-з, от 01.07.2025 N 63-з,
от 24.09.2025 N 96-з)

Статья 1

Настоящий областной 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, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых на территории Смоленской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области.
(в ред. законов Смоленской области от 30.09.2015 N 108-з, от 25.02.2016 N 1-з, от 30.05.2019 N 42-з)

Статья 1.1

(введена законом Смоленской области от 25.02.2016 N 1-з)

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случаях, если такие объекты соответствуют одному или нескольким из следующих критериев:
(в ред. закона Смоленской области от 30.05.2019 N 42-з)

1) объект включен в государственную программу Российской Федерации;

2) объект включен в областную государственную программу;

3) размещение объекта предусмотрено схемой территориального планирования Смоленской

области.

Статья 2

(в ред. закона Смоленской области от 30.09.2015 N 108-з)

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случаях, если такой проект соответствует одному из следующих критериев:
(в ред. закона Смоленской области от 30.05.2019 N 42-з)

1) предполагает строительство на территории Смоленской области объекта, капитальные вложения в который составят не менее 700 миллионов рублей (не менее 500 миллионов рублей для ответственных субъектов предпринимательской деятельности, включенных в реестр ответственных субъектов предпринимательской деятельности в соответствии с областным законом от 19 декабря 2024 года N 249-з "О развитии ответственного ведения бизнеса в Смоленской области");
(в ред. законов Смоленской области от 29.09.2022 N 101-з, от 01.07.2025 N 63-з)

1.1) предполагает строительство на территории Смоленской области объекта, предназначенного для осуществления видов экономической деятельности, включенных в раздел C "Обрабатывающие производства" Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, принятого Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 года N 14-ст, капитальные вложения в который составят не менее 500 миллионов рублей (не менее 400 миллионов рублей для ответственных субъектов предпринимательской деятельности, включенных в реестр ответственных субъектов предпринимательской деятельности в соответствии с областным законом от 19 декабря 2024 года N 249-з "О развитии ответственного ведения бизнеса в Смоленской области");
(п. 1.1 введен законом Смоленской области от 30.05.2019 N 57-з; в ред. закона Смоленской области от 01.07.2025 N 63-з)

1.2) предполагает строительство на территории Смоленской области одного из следующих объектов животноводства:

а) животноводческого комплекса молочного направления, рассчитанного на поголовье коров численностью не менее 1000 голов;

б) овцеводческого комплекса, рассчитанного на поголовье овец численностью не менее 10000 голов;

в) свиноводческого комплекса, рассчитанного на поголовье свиней численностью не менее 10000 голов;

г) птицеводческого комплекса, рассчитанного на поголовье птицы численностью не менее 100000 голов;
(п. 1.2 введен законом Смоленской области от 30.05.2019 N 57-з)

д) козоводческого комплекса, рассчитанного на поголовье коз численностью не менее 10000 голов;
(пп. "д" введен законом Смоленской области от 25.05.2023 N 53-з)

1.3) предполагает строительство на территории Смоленской области одного из следующих объектов растениеводства:

а) зернохранилища мощностью единовременного хранения от 10 тысяч тонн;

б) картофелехранилища (овощехранилища) мощностью единовременного хранения от 5 тысяч тонн;

в) складского помещения для хранения льнотресты мощностью единовременного хранения от 3 тысяч тонн;

г) плодохранилища мощностью единовременного хранения от 2 тысяч тонн;
(п. 1.3 введен законом Смоленской области от 25.05.2023 N 53-з)

1.4) предполагает строительство на территории Смоленской области объекта туристской индустрии, капитальные вложения в который составят не менее 200 миллионов рублей в течение пяти лет с момента предоставления земельного участка;
(п. 1.4 в ред. закона Смоленской области от 29.03.2024 N 42-з)

2) предполагает строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения и решение проблем, связанных с восстановлением прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если указанные граждане отнесены в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, к числу пострадавших граждан (далее - граждане - участники долевого строительства), путем:
(в ред. законов Смоленской области от 14.11.2019 N 118-з, от 21.04.2022 N 33-з, от 29.03.2024 N 42-з)

а) выплаты возмещения (возврат) гражданину - участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

б) предоставления гражданину - участнику долевого строительства жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме;

в) завершения строительства многоквартирного дома, в котором граждане - участники долевого строительства имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения);

г) строительства на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан - участников долевого строительства;
(п. 2 в ред. закона Смоленской области от 03.04.2018 N 42-з)

3) предполагает осуществление деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию государственного индустриального парка, создаваемого (созданного) в соответствии с правовым актом Правительства Смоленской области;
(в ред. закона Смоленской области от 29.03.2024 N 42-з)

4) реализуется (планируется к реализации) резидентом территории опережающего развития при исполнении соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, созданной на территории муниципального округа Смоленской области;
(п. 4 введен законом Смоленской области от 25.05.2017 N 41-з; в ред. законов Смоленской области от 15.12.2022 N 163-з, от 30.04.2025 N 43-з)

5) предполагает строительство многоквартирных домов общей площадью жилых помещений в них не менее 100 тысяч квадратных метров, объекта(ов) социально-культурного назначения

общей стоимостью указанных работ не менее кадастровой стоимости предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка с последующей передачей его (их) в государственную либо муниципальную собственность, а также предполагает строительство объекта(ов) социально-культурного назначения с последующей передачей его (их) в государственную либо муниципальную собственность и (или) реконструкцию и (или) благоустройство территории находящегося(ихся) в государственной или муниципальной собственности либо в собственности автономных некоммерческих организаций, учредителями которых являются Смоленская область как субъект Российской Федерации или муниципальное образование Смоленской области, объекта(ов) социально-культурного или рекреационного назначения общей стоимостью указанных работ и материалов, необходимых для выполнения этих работ, в отношении данных объектов не менее 100 миллионов рублей, расходование которых должно быть произведено на данные цели в течение не более 18 месяцев с момента предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов;
(в ред. законов Смоленской области от 30.05.2019 N 57-з, от 24.09.2025 N 96-з)

б) предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений.
(п. 6 введен законом Смоленской области от 25.06.2020 N 97-з)

7) предполагает строительство на территории Смоленской области объектов заправки транспортных средств компримированным природным газом, соответствующих следующим требованиям:

а) суммарная выходная мощность компрессорного оборудования на верхней границе диапазона входного давления и (или) регазификационного оборудования объекта заправки транспортных средств компримированным природным газом не менее 500 $м^3$/ч;

б) количество постов заправки компримированным природным газом (пистолетов) на объекте заправки транспортных средств компримированным природным газом не менее 4;

в) общий объем блоков аккумуляторов газа на объекте заправки транспортных средств компримированным природным газом не менее 2000 литров (в случае суммарной выходной мощности компрессорного оборудования на верхней границе диапазона входного давления и (или) регазификационного оборудования объекта заправки транспортных средств компримированным природным газом не менее 1000 $м^3$/ч - не менее 1000 литров);

г) в случае строительства объекта заправки транспортных средств компримированным природным газом в виде криогенной автозаправочной станции - объем криогенных резервуаров не менее 25 $м^3$;

д) оборудование (узлы учета и блоки входных кранов, блоки осушки (очистки), газосборники, компрессоры, системы управления компрессорами, системы охлаждения, панели приоритетов, газовые баллоны, газораздаточные колонки, криогенные резервуары, регазификаторы, регулирующая и запорная арматура) - новое (ранее не бывшее в употреблении);
(п. 7 введен законом Смоленской области от 29.09.2021 N 117-з)

8) предполагает строительство на территории Смоленской области объектов заправки транспортных средств сжиженным природным газом, соответствующих следующим требованиям:

а) объем криогенных резервуаров не менее 25 $м^3$;

б) оборудование (топливораздаточные колонки, криогенные резервуары, регулирующая и запорная арматура) - новое (ранее не бывшее в употреблении).
(п. 8 введен законом Смоленской области от 29.09.2021 N 117-з)

9) предполагает создание и (или) размещение объектов (средств) визуализации государственных информационных систем на территориях всех муниципальных округов и городских округов Смоленской области;
(п. 9 введен законом Смоленской области от 28.02.2023 N 3-з; в ред. закона Смоленской области от 30.04.2025 N 43-з)

10) предполагает строительство в населенном пункте Смоленской области с численностью населения менее 20 человек индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки общей площадью не менее 3000 квадратных метров, соответствующее стратегии социально-экономического развития муниципального образования Смоленской области, генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования Смоленской области из числа муниципальных образований Смоленской области, определенных нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, а также линий и объектов связи для обеспечения доступа жителей указанного населенного пункта Смоленской области к услугам подвижной радиотелефонной связи, услугам по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", капитальные вложения в которое составят не менее 200 миллионов рублей.
(п. 10 введен законом Смоленской области от 30.04.2025 N 43-з)

Статья 3

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора
Смоленской области
А.В.ОСТРОВСКИЙ

9 июня 2015 года

N 81-з