РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

ЗАКОН

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ В АРЕНДУ ЮРИДИЧЕСКИМ

ЛИЦАМ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят Народным Собранием

Республики Дагестан

29 октября 2015 года

Статья 1. Предмет регулирования

Настоящий Закон устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Республики Дагестан допускается предоставление земельных участков в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511271&dst=470) Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Предоставление земельных участков в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511271&dst=470) Земельного кодекса Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случаях, если такие объекты включены в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Республики Дагестан, муниципальные программы и у инвестора имеется документальное подтверждение финансирования размещения объекта за счет внебюджетных источников в размере не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 30.12.2022 [N 105](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW346&n=44654&dst=100012), от 28.12.2023 [N 110](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW346&n=47673&dst=100009))

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельных участков в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511271&dst=470) Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов допускается при наличии документального подтверждения финансового и (или) имущественного обеспечения их реализации в размере не менее 10 процентов собственных средств инвестора от общей стоимости проекта и соответствии критериям, установленным [частью 1.1](#P47) настоящей статьи.

Наличие собственных средств подтверждается копиями решений учредителей (акционеров) о реализации и финансировании инвестиционного проекта, бухгалтерской отчетностью организаций - учредителей инвестора, налоговыми декларациями о доходах физических лиц - учредителей инвестора.

1.1. Масштабный инвестиционный проект должен соответствовать следующим критериям:

1) общий объем налоговых платежей, поступающих в консолидированный бюджет Республики Дагестан за весь период реализации инвестиционного проекта, но не более 5 лет, составляет:

не менее 1 миллиона рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в высокогорной зоне;

не менее 2 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в горной зоне;

не менее 5 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в предгорной зоне;

не менее 10 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в равнинной зоне;

2) общий объем инвестиций в рамках инвестиционного проекта составляет:

не менее 5 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в высокогорной зоне;

не менее 10 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в горной зоне;

не менее 30 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в предгорной зоне;

не менее 150 миллионов рублей для инвестиционных проектов, реализуемых в равнинной зоне;

3) количество дополнительных рабочих мест, созданных в рамках реализации инвестиционного проекта, составляет:

не менее 5 единиц для инвестиционных проектов, реализуемых в высокогорной зоне;

не менее 10 единиц для инвестиционных проектов, реализуемых в горной зоне;

не менее 20 единиц для инвестиционных проектов, реализуемых в предгорной зоне;

не менее 25 единиц для инвестиционных проектов, реализуемых в равнинной зоне.

Зональная классификация городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан устанавливается Правительством Республики Дагестан.

2. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в одном из следующих видов деятельности:

1) сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство;

2) обрабатывающие производства;

3) обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха;

4) водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений;

5) строительство;

6) торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов;

7) транспортировка и хранение;

8) деятельность гостиниц и предприятий общественного питания;

9) деятельность в области информации и связи;

10) деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.

3. Предоставление земельных участков в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511271&dst=470) Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства допускается при наличии документального подтверждения финансового и (или) имущественного обеспечения их реализации в размере не менее 20 процентов собственных средств инвестора от общей стоимости проекта и при соблюдении одного из следующих условий (по выбору инвестора):

1) предполагается строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилая площадь которого (которых) составляет не менее 100 тысяч квадратных метров, на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) или смежных элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон), общей площадью не более 120 тысяч квадратных метров.

В случае если обеспеченность населения предлагаемой к застройке территории дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями, поликлиниками, стоянками автомобилей, спортивными объектами менее установленных нормативами градостроительного проектирования расчетных показателей уровня обеспеченности данными объектами и уровня их территориальной доступности, масштабный инвестиционный проект должен предусматривать обязательство инвестора о строительстве соответствующих объектов. Возведение указанных объектов должно производиться одновременно с многоквартирными домами.

При этом допускается размещение нежилых помещений в многоквартирных домах, в том числе встроенных и (или) пристроенных, а также строительство отдельно стоящих нежилых зданий и сооружений;

2) предполагается строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей жилых помещений, отвечающих санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений согласно федеральному законодательству и законодательству Республики Дагестан, в объеме не менее 5 процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) в целях формирования государственного жилищного фонда Республики Дагестан либо муниципального жилищного фонда:

в государственную собственность Республики Дагестан - в случае, если в аренду предоставляются земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан;

в муниципальную собственность - в случае, если в аренду предоставляются земельные участки из земель, находящихся в собственности муниципальных образований Республики Дагестан.

Статья 4. Утратила силу. - [Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW346&n=44654&dst=100016) Республики Дагестан от 30.12.2022 N 105.

Статья 5. Порядок рассмотрения обосновывающих документов

Перечень и порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным настоящим Законом критериям, требования к реализации масштабного инвестиционного проекта устанавливаются Правительством Республики Дагестан.

Статья 5.1. Соглашение о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта

В целях обеспечения строительства размещаемого объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, а также соблюдения условий использования, в том числе критериев, установленных настоящим Законом, предоставляемого земельного участка заключается соглашение между юридическим лицом и Правительством Республики Дагестан.

Порядок заключения соглашения устанавливается Правительством Республики Дагестан.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Республики Дагестан

Р.АБДУЛАТИПОВ

Махачкала

17 ноября 2015 года

N 94