



КонсультантПлюс

Закон Воронежской области от 02.03.2016 N
05-ОЗ

(ред. от 19.12.2024)

"Об установлении критериев, которым должны
соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные
проекты, для размещения (реализации)
которых земельные участки, находящиеся в
государственной или муниципальной
собственности, предоставляются в аренду без
проведения торгов"
(принят Воронежской областной Думой
26.02.2016)

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.03.2025

2 марта 2016 года

N 05-ОЗ

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят областной Думой
26 февраля 2016 года

Список изменяющих документов

(в ред. законов Воронежской области от 16.12.2016 N 174-ОЗ,
от 23.12.2016 N 193-ОЗ, от 01.12.2017 N 173-ОЗ, от 29.10.2018 N 132-ОЗ,
от 12.07.2019 N 80-ОЗ, от 05.03.2021 N 15-ОЗ, от 03.11.2021 N 103-ОЗ,
от 29.06.2023 N 74-ОЗ, от 11.12.2023 N 131-ОЗ, от 19.12.2024 N 135-ОЗ)

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона Воронежской области

1. Настоящий Закон Воронежской области 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 на территории Воронежской области земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельные участки), предоставляются юридическим лицам по договору аренды без проведения торгов.

2. Договор аренды земельного участка в соответствии с настоящим Законом Воронежской области заключается уполномоченным исполнительным органом Воронежской области или органом местного самоуправления в пределах их полномочий (далее - уполномоченный орган) в соответствии с распоряжением Губернатора Воронежской области.

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 29.06.2023 N 74-ОЗ)

Статья 2. Основные понятия, используемые для целей настоящего Закона Воронежской области

Для целей настоящего Закона Воронежской области используются следующие основные

ПОНЯТИЯ:

1) объекты социально-культурного назначения - объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, культурно-досуговой деятельности, а также для обеспечения населения услугами здравоохранения, а именно:

- а) объекты культуры;
- б) объекты физической культуры и спорта;
- в) объекты рекреационного назначения;
- г) объекты здравоохранения;
- д) объекты образования;
- е) объекты социальной защиты;

ж) ветеринарные объекты, создаваемые в целях осуществления деятельности по содержанию животных, не связанной с извлечением прибыли, и оказания им ветеринарной помощи, в том числе животных без владельцев, животных, от права собственности на которых владельцы отказались (приюты для животных);

(пп. "ж" введен [законом](#) Воронежской области от 03.11.2021 N 103-ОЗ)

2) объекты коммунально-бытового назначения - объекты коммунального хозяйства и объекты бытового обслуживания, предназначенные для проживания граждан, обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов, а именно:

- а) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома (далее - жилые дома);
- б) объекты тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозбытового и ливневого), связи и сети Интернет;
- в) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;
- г) объекты временного размещения и проживания граждан;
- д) объекты благоустройства территории;
- е) бесплатные гостевые стоянки и парковки общедоступного пользования;

3) масштабные инвестиционные проекты - проекты, реализуемые на территории Воронежской области в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" юридическими лицами, по одному из следующих направлений:

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 19.12.2024 N 135-ОЗ)

- а) производство автомобилей, их компонентов и запасных частей;
-

б) обращение с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

в) металлообработка и деревопереработка;

г) производство строительного оборудования и материалов;

д) производство фармацевтической продукции и оборудования;

е) создание и развитие инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции;

ж) создание и развитие индустриальных (промышленных) парков, в том числе создание и развитие инфраструктуры для обеспечения функционирования данных парков;

з) развитие сельского, лесного хозяйства, рыбоводства;

и) производство промышленных газов;

(пп. "и" введен [законом](#) Воронежской области от 01.12.2017 N 173-ОЗ)

к) производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ;

(пп. "к" введен [законом](#) Воронежской области от 29.10.2018 N 132-ОЗ)

л) создание и развитие инфраструктуры поставки и (или) продажи сельскохозяйственной техники;

(пп. "л" введен [законом](#) Воронежской области от 12.07.2019 N 80-ОЗ)

м) создание и развитие производств по видам экономической деятельности, определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении которых действует особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности при реализации резидентами инвестиционных проектов на территориях опережающего социально-экономического развития созданных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

(пп. "м" введен [законом](#) Воронежской области от 12.07.2019 N 80-ОЗ)

н) создание многофункциональных туристических комплексов;

(пп. "н" введен [законом](#) Воронежской области от 29.06.2023 N 74-ОЗ)

о) сжижение и обогащение природного газа.

(пп. "о" введен [законом](#) Воронежской области от 29.06.2023 N 74-ОЗ)

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области

1. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты) в

соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется в случае, если такие объекты соответствуют приоритетам и целям, определенным в стратегии и программах социально-экономического развития Воронежской области.

2. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения жилых домов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется при наличии дополнительно одного из следующих критериев:

а) жилые дома строятся для последующей передачи гражданам по договору социального найма, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо договору найма специализированного жилого помещения в соответствии с действующим законодательством, при условии, что инициатором проекта взято обязательство о передаче таких жилых домов в собственность Воронежской области либо собственности муниципального образования по цене, не превышающей цену, установленную в соответствии с показателем средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Воронежской области, определенным в соответствии с действующим законодательством федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства;

б) жилые дома строятся для последующей передачи в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

в) жилые дома строятся в целях обеспечения прав граждан - участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Воронежской области, перед которыми недобросовестным застройщиком не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче объекта долевого строительства в собственность по договору участия в строительстве, на которых распространяется действие [Закона](#) Воронежской области "О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области".

(п. "в" в ред. [закона](#) Воронежской области от 05.03.2021 N 15-ОЗ)

3. [Порядок](#) принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным настоящим Законом Воронежской области, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, утверждается Правительством Воронежской области.

(часть 3 введена [законом](#) Воронежской области от 16.12.2016 N 174-ОЗ; в ред. [закона](#) Воронежской области от 29.06.2023 N 74-ОЗ)

Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области

1. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется в случае, если такие проекты соответствуют в совокупности следующим критериям:

1) по итогам реализации масштабного инвестиционного проекта будет создано не менее 100 новых рабочих мест, а по направлениям, предусмотренным [подпунктами "е", "з", "н", "о" пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона Воронежской области, - не менее 50 новых рабочих мест и направлению, предусмотренному [подпунктом "м" пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона Воронежской области, - не менее 10 новых рабочих мест, по итогам реализации масштабного инвестиционного проекта юридическими лицами, признанными ответственными организациями в соответствии с [Законом](#) Воронежской области от 21 октября 2024 года N 112-ОЗ "О развитии ответственного ведения бизнеса на территории Воронежской области", - не менее 50 новых рабочих мест;

(в ред. законов Воронежской области от 12.07.2019 [N 80-ОЗ](#), от 29.06.2023 [N 74-ОЗ](#), от 11.12.2023 [N 131-ОЗ](#), от 19.12.2024 [N 135-ОЗ](#))

2) реализация масштабного инвестиционного проекта повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов в консолидированный бюджет Воронежской области в размере не менее чем на 10 миллионов рублей, масштабного инвестиционного проекта юридического лица, признанного ответственной организацией в соответствии с [Законом](#) Воронежской области от 21 октября 2024 года N 112-ОЗ "О развитии ответственного ведения бизнеса на территории Воронежской области", - не менее чем на 5 миллионов рублей, а по направлению, предусмотренному [подпунктом "м" пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона Воронежской области, - не менее чем на 1 миллион рублей.

(в ред. законов Воронежской области от 12.07.2019 [N 80-ОЗ](#), от 19.12.2024 [N 135-ОЗ](#))

2. [Порядок](#) принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом Воронежской области, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, утверждается Правительством Воронежской области.

(часть 2 введена [законом](#) Воронежской области от 16.12.2016 N 174-ОЗ; в ред. [закона](#) Воронежской области от 29.06.2023 N 74-ОЗ)

Статья 5. Утратила силу. - [Закон](#) Воронежской области от 16.12.2016 N 174-ОЗ.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона Воронежской области

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор Воронежской области
А.В.ГОРДЕЕВ

г. Воронеж,

02.03.2016

N 05-ОЗ