



# АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

### **О внесении изменений в областной закон «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений»**

#### **Статья 1.**

Внести в областной закон от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2010, № 15; 2011, № 25; 2014, № 11; 2016, № 24, 26; 2019, № 8; 2020, № 16, 20, 21; 2021, № 23, 25, 30; 2022, № 38; 2024, № 4; 2025, № 14) следующие изменения:

1. В статье 6.2:

1) пункт 1 дополнить предложением следующего содержания: «Порядок принятия решений о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктами 2 – 5 настоящей статьи, утверждается постановлением Правительства Архангельской области.»;

2) в пункте 5:

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) инвестиционный проект предусматривает строительство объектов капитального строительства при одновременном соблюдении следующих условий:

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов капитального строительства общей площадью жилых помещений не менее 40 тысяч квадратных метров при условии размещения объектов недвижимости, предназначенных для осуществления деятельности по разделу Г «Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), исключительно во встроенно-пристроенных

помещения многоквартирного дома (многоквартирных домов), предусмотренного (предусмотренных) инвестиционным проектом;

обеспечение соблюдения при реализации инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения соблюдения условия, установленного абзацем третьим настоящего подпункта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

строительство на территории Архангельской области объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения, указанных соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, с последующей безвозмездной передачей таких объектов в государственную и (или) муниципальную собственность не позднее даты ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, включающих две трети общей площади жилых помещений от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом, при условии, что объем инвестиций на эти цели составляет не менее 7 процентов от общего объема инвестиций, установленного инвестиционным проектом;

применение инвестором, реализующим инвестиционный проект, общего режима налогообложения.

Под указанными в абзаце четвертом настоящего подпункта объектами социальной инфраструктуры понимаются объекты капитального строительства, включенные в перечень объектов социальной инфраструктуры, проектная документация на строительство, реконструкцию которых в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» не является объектом государственной экологической экспертизы, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2021 года № 1486-р.»;

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) при одновременном соблюдении следующих условий:

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, указанного (указанных) в абзаце первом настоящего подпункта многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 20 тысяч квадратных метров, если инвестиционный проект планируется реализовать на территории городского округа «Город Архангельск» или муниципального округа Архангельской области «Город

Северодвинск», либо без предъявления данного требования к общей площади жилых помещений, если инвестиционный проект планируется реализовать на территориях иных муниципальных образований Архангельской области;

обеспечение соблюдения при реализации инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения соблюдения условия, установленного абзацем третьим настоящего подпункта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

применение инвестором, реализующим инвестиционный проект, общего режима налогообложения;

безвозмездная передача в государственную собственность Архангельской области (по выбору инвестора):

жилых помещений и (или) нежилых помещений в указанном (указанных) в абзаце первом настоящего подпункта многоквартирном доме (многоквартирных домах) общей площадью не менее 10 процентов общей площади жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест в данном многоквартирном доме (данных многоквартирных домах) – не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности инвестора на помещения в данном многоквартирном доме (данных многоквартирных домах);

жилых помещений и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), принадлежащих инвестору на праве собственности и расположенных в границах квартала, микрорайона, района (округа) населенного пункта Архангельской области, в котором планируется реализация инвестиционного проекта, общей площадью не менее 7 процентов общей площади жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест в указанном (указанных) в абзаце первом настоящего подпункта многоквартирном доме (многоквартирных домах) – не позднее 30 календарных дней с даты выдачи инвестору разрешения на строительство указанного (указанных) в абзаце первом настоящего подпункта многоквартирного дома (многоквартирных домов).

Понятие «нежилое помещение» применяется в значении, установленном в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Указанные в абзацах седьмом и восьмом настоящего подпункта жилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, предоставляются по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, по договорам социального найма гражданам, проживающим в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или областным законом основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Указанные в абзацах седьмом и восьмом настоящего подпункта жилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, в соответствии с областным законом от 29 октября 2008 года № 585-30-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Архангельской области» передаются из государственной собственности Архангельской области в муниципальную собственность на основании распоряжения Правительства Архангельской области о безвозмездной передаче имущества, находящегося в государственной собственности Архангельской области, в муниципальную собственность с указанием целевого назначения передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем десятым настоящего подпункта. Указанное распоряжение Правительства Архангельской области принимается в целях предоставления данных жилых помещений органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области по соответствующим договорам детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, а также гражданам, проживающим в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или областным законом основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Указанные в абзацах седьмом и восьмом настоящего подпункта жилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, предоставляются также по договорам найма специализированного жилого помещения лицам, указанным в пунктах 1 и 2

статьи 14 областного закона от 31 октября 2007 года № 416-21-ОЗ «О предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Архангельской области», а указанные в абзацах седьмом и восьмом настоящего подпункта нежилые помещения, безвозмездно переданные в государственную собственность Архангельской области, предоставляются органам государственной власти Архангельской области, государственным учреждениям Архангельской области в порядке и на условиях, предусмотренных областным законом от 29 октября 2008 года № 585-30-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Архангельской области».

Под указанными в абзаце четвертом настоящего подпункта объектами социальной инфраструктуры понимаются объекты капитального строительства, включенные в перечень объектов социальной инфраструктуры, проектная документация на строительство, реконструкцию которых в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» не является объектом государственной экологической экспертизы, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2021 года № 1486-р.

Комиссией по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области при рассмотрении инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и безвозмездную передачу в государственную собственность Архангельской области указанных в абзацах седьмом и восьмом настоящего подпункта жилых помещений и (или) нежилых помещений, учитываются позиции уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Архангельской области, местной администрации муниципального образования Архангельской области, на территории которого планируется реализовать указанный инвестиционный проект, о потребности в жилых помещениях в соответствующем муниципальном образовании Архангельской области.»;

3) дополнить пунктами 5.1, 5.2 и 5.3 следующего содержания:

«5.1. В целях обеспечения инвестором выполнения условий, указанных в абзацах втором – шестом подпункта 3 и абзацах втором – восьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи, до издания распоряжения Губернатора Архангельской области, указанного в абзаце первом пункта 6 настоящей статьи, между инвестором и публично-правовым образованием, в собственность которого должны быть безвозмездно переданы объекты социально-культурного назначения и (или) объекты коммунально-бытового назначения, указанные соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, жилые помещения и (или) нежилые помещения, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи, в лице соответственно уполномоченного исполнительного органа или

уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области заключается инвестиционный контракт.

Форма инвестиционного контракта, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, утверждается постановлением Правительства Архангельской области и содержит в том числе указания на следующие обязательства инвестора:

выполнение условий, указанных в абзацах втором – пятом подпункта 3 и абзацах втором – четвертом подпункта 5 пункта 5, в пункте 5.2 настоящей статьи, с соблюдением параметров, определенных инвестиционным контрактом;

безвозмездная передача объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения, указанных соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, жилых помещений и (или) нежилых помещений, указанных в абзацах седьмом и восьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи, в собственность соответствующего публично-правового образования с соблюдением условий и объемов безвозмездной передачи таких объектов и помещений в соответствии с инвестиционным контрактом;

предоставление обеспечения исполнения обязательств по безвозмездной передаче в собственность соответствующего публично-правового образования объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения, указанных соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, жилых помещений и (или) нежилых помещений, указанных в абзацах седьмом и восьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи, залогом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Инвестиционным контрактом, предусмотренным абзацем первым настоящего пункта, определяется ответственность инвестора в случае неисполнения им обязательств, указанных в абзацах третьем – пятом настоящего пункта.

5.2. В соответствии с пунктом 5.1 настоящей статьи объекты социально-культурного назначения и (или) объекты коммунально-бытового назначения, указанные соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, подлежащие безвозмездной передаче в собственность соответствующего публично-правового образования в соответствии с инвестиционным контрактом, являются предметом залога с даты государственной регистрации права собственности инвестора на такие объекты до даты государственной регистрации права собственности соответствующего публично-правового образования на данные объекты.

Жилые помещения и (или) нежилые помещения, указанные в абзаце седьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи, подлежащие безвозмездной передаче в государственную собственность Архангельской области в соответствии с инвестиционным контрактом, являются предметом залога с даты государственной регистрации права собственности инвестора на указанные в абзаце первом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи жилые

помещения и (или) нежилые помещения до даты государственной регистрации права собственности Архангельской области на данные жилые помещения и (или) нежилые помещения.

Жилые помещения и (или) нежилые помещения, указанные в абзаце восьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи, подлежащие безвозмездной передаче в государственную собственность Архангельской области в соответствии с инвестиционным контрактом, являются предметом залога с даты заключения такого инвестиционного контракта до даты государственной регистрации права собственности Архангельской области на данные жилые помещения и (или) нежилые помещения.

Взыскание на предметы залога, указанные в абзацах первом – третьем настоящего пункта, может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после наступления предусмотренного инвестиционным контрактом срока безвозмездной передачи в собственность соответствующего публично-правового образования объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения, указанных соответственно в абзаце первом пункта 2 и в пункте 3 настоящей статьи, жилых помещений и (или) нежилых помещений, указанных в абзацах седьмом и восьмом подпункта 5 пункта 5 настоящей статьи.

5.3. При одновременном наличии двух и более инвестиционных проектов, реализация которых планируется на одном земельном участке или нескольких смежных земельных участках, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности, либо на одном земельном участке или нескольких смежных земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Архангельской области, комиссия по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области проводит оценку таких инвестиционных проектов в соответствии с критериями, предусмотренными постановлением Правительства Архангельской области. В случае соответствия двух и более инвестиционных проектов, указанных в первом предложении настоящего пункта, критериям, указанным в первом предложении настоящего пункта, масштабным инвестиционным проектом признается инвестиционный проект, поступивший в уполномоченный исполнительный орган первым.»

2. Дополнить статьей 6.6 следующего содержания:

**«Статья 6.6. Перечень видов экономической деятельности, при осуществлении которых не допускается предоставление резидентам Арктической зоны Российской Федерации земельных участков без проведения торгов**

1. Предоставление резидентам Арктической зоны Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов не допускается для осуществления

в соответствии с соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации в границах территорий городского округа «Город Архангельск», муниципального округа Архангельской области «Город Северодвинск» следующих видов экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2):

- 1) группа 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий» (в части строительства многоквартирных жилых домов, включая многоэтажные здания);
- 2) раздел L «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом»;
- 3) подгруппа 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (в части строительства многоквартирных жилых домов, включая многоэтажные здания).

2. Положение подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи не распространяется на случаи реализации инвестиционного проекта, направленного на развитие индивидуального жилищного строительства в соответствии с соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации.».

## **Статья 2.**

1. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Положение абзаца одиннадцатого подпункта 5 пункта 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (в редакции настоящего закона) распространяется на инвестиционные проекты, в отношении которых комиссией по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области принято в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области решение о признании данных инвестиционных проектов соответствующими критериям масштабного инвестиционного проекта до дня вступления в силу настоящего закона.

3. Положения подпунктов 3 и 5 пункта 5 (за исключением положения абзаца одиннадцатого подпункта 5 пункта 5), пунктов 5.1, 5.2 и 5.3 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (в редакции настоящего закона) не распространяются на инвестиционные проекты, в отношении которых рабочей группой по рассмотрению инвестиционных проектов, созданной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и в сфере защиты и поощрения капиталовложений, принято в соответствии



с постановлением Правительства Архангельской области решение о направлении их на доработку или на рассмотрение комиссии по инвестиционной политике и развитию конкуренции в Архангельской области.

4. Положения пункта 1 статьи 6.6 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (в редакции настоящего закона) не распространяются на инвестиционные проекты резидентов Арктической зоны Российской Федерации, которые предусмотрены соглашениями об осуществлении инвестиционной деятельности до дня вступления в силу настоящего закона.

5. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации, осуществляется без учета положений настоящего закона в случае, если заявка, по результатам рассмотрения которой заключено соглашение об инвестиционной деятельности или дополнительное соглашение к нему (в части изменения осуществляемых видов экономической деятельности), была подана в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» до дня вступления в силу настоящего закона.

Губернатор  
Архангельской области



А.В. Цыбульский

г. Архангельск

24 марта 2025 г.  
№ 197-15-ОЗ