



ЗАКОН

Омской области

О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов"

Принят
Законодательным Собранием
Омской области
25 июня 2025 года

Статья 1. Внести в статью 4 Закона Омской области от 16 июля 2015 года №1772-ОЗ "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов" (Омский вестник, 2015, 17 июля, № 28; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 23 марта, № 5500201603230008; 2017, 14 июля, № 5500201707140018; 2018, 1 февраля, № 5500201802010014; 2019, 24 апреля, № 5500201904240001; 2020, 7 октября, № 5500202010070012; 2021, 4 февраля, № 5500202102040005; 29 апреля, № 5500202104290001; 19 июля, № 5500202107190004; 2022, 30 июня, № 5500202206300002; 2024, 5 февраля, № 5500202402050004; 4 декабря, № 5500202412040003) следующие изменения:

1) в пункте 3:

- абзацы второй, третий изложить в следующей редакции:

"- передача жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и (или) в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за пять лет до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений или износ которого (которых) составляет не более 20 процентов, в собственность гражданам,

включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, порядок формирования и применения которого определяется Правительством Омской области (далее соответственно – реестр пострадавших граждан, пострадавшие граждане) (при этом в первоочередном порядке жилые помещения передаются в собственность пострадавшим гражданам, 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 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – ЕРПО)), а в случае, если на момент передачи жилых помещений из реестра пострадавших граждан будут исключены все граждане, – в собственность Омской области и (или) муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, в размере не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта;

- завершение строительства расположенного на ином земельном участке многоквартирного дома, включенного в ЕРПО, и передача соответствующих жилых помещений в данном многоквартирном доме в собственность пострадавшим гражданам.";

- дополнить абзацами следующего содержания:

"Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области и инвестором, а в случае передачи жилых помещений в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект, также и органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок передачи помещений утверждаются Правительством Омской области;"

2) в пункте 4:

- абзацы четвертый, пятый изложить в следующей редакции:

"- разработка и передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект, проектной документации, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, на объекты улично-дорожной сети (автомобильные дороги общего пользования местного значения), предусмотренные документацией по

планировке территории в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта;

- передача в собственность Омской области и (или) муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, и (или) пострадавшим гражданам, а в случае, если на момент передачи жилых помещений из реестра пострадавших граждан будут исключены все граждане, – в собственность Омской области и (или) муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и (или) в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за пять лет до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений или износ которого (которых) составляет не более 20 процентов, в размере 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта;";

- дополнить новыми абзацами шестым – восьмым следующего содержания:

"- строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих до границ земельных участков, на которых планируется строительство объектов регионального и местного значения, решение о строительстве которых не принято инвестором, предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект;

- передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, нежилых помещений в целях предоставления помещения для работы на обслуживаемом административном участке сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, в соответствии с требованиями законодательства;

- передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, нежилых помещений для дальнейшей передачи в безвозмездное пользование

акционерному обществу "Почта России" (его структурному подразделению) в целях размещения объектов почтовой связи.";

- в абзаце шестом слова "на территории которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором (далее – соглашение)" заменить словами "в границах которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором";

- абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок передачи помещений утверждаются Правительством Омской области;"

3) дополнить пунктами 5 – 8 следующего содержания:

"5) инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- снос многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (если строительство осуществляется на земельном участке, на котором располагается признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом);

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 3 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- передача в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за пять лет до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений или износ которого (которых) составляет не более 20 процентов, или передача жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, в размере не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта.

Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта определяются

соглашением, заключаемым между Правительством Омской области, органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок передачи помещений утверждаются Правительством Омской области;

б) инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке, не обремененном объектом незавершенного строительства, предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках), не обремененном (не обремененных) объектом незавершенного строительства, в совокупности не менее 50 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- принятие инвестором обязательств по передаче в собственность пострадавшим гражданам жилых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за пять лет до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений или износ которого (которых) составляет не более 20 процентов, или по предоставлению денежной выплаты по соглашению с ними и (или) принятие инвестором обязательств по достройке многоквартирного дома (многоквартирных домов), денежные средства для строительства которого (которых) привлечены от пострадавших граждан, по предоставлению таким пострадавшим гражданам жилых помещений в данных многоквартирных домах или денежной выплаты по соглашению с ними, а также по передаче некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Омской области" (далее – Фонд) жилых помещений в достроенном многоквартирном доме (многоквартирных домах), по которым заключены в соответствии с законодательством договоры уступки прав требования (цессии).

Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта (включая количество пострадавших граждан, которым будут передаваться жилые помещения или предоставляться денежные выплаты, количество жилых помещений, которые будут передаваться Фонду) определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области, органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок передачи помещений

(предоставления денежной выплаты) утверждаются Правительством Омской области;

7) инвестиционный проект по реализации жилищного и иного строительства предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках), не обремененном (не обремененных) объектом незавершенного строительства, в совокупности не менее 250 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- принятие инвестором обязательств по строительству в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, объектов инновационной образовательной среды, относящихся к кампусу, общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров и передаче построенных и введенных в эксплуатацию соответствующих объектов капитального строительства в собственность Омской области или по передаче жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, в собственность Омской области в размере не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме (таких многоквартирных домах) в целях их предоставления в порядке и в соответствии с требованиями, установленными законодательством, научным работникам (исследователям) и (или) педагогическим работникам, участвующим в реализации организациями, осуществляющими деятельность на территории кампуса, научных и (или) научно-технических проектов и (или) образовательных программ высшего образования;

- строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект.

Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области, органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок передачи объектов, помещений утверждаются Правительством Омской области;

8) инвестиционный проект по реализации жилищного и иного строительства предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках), не обремененном (не обремененных) объектом незавершенного строительства, в совокупности не менее 50 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- принятие инвестором обязательств по строительству на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, демонстрационных спортивных сооружений (стадиона, спортивно-зрелищных залов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров и передаче построенных и введенных в эксплуатацию соответствующих объектов капитального строительства в собственность Омской области.

Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области, органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок передачи объекта капитального строительства (объектов капитального строительства) утверждаются Правительством Омской области."

Статья 2. Инвесторы, которым предоставлены земельные участки без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов согласно пунктам 3, 4 статьи 4 Закона Омской области от 16 июля 2015 года № 1772-ОЗ "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов" (далее – Закон Омской области о масштабных инвестиционных проектах) до вступления в силу настоящего Закона, участвуют в реализации Закона Омской области о масштабных инвестиционных проектах в редакции настоящего Закона в случае заключения соответствующих соглашений.

Губернатор Омской области


В.П. Хоценко

г. Омск
"27 " июня 2025 года
№ 2858-ОЗ