



**РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН – АЛАНИЙЫ
ЗАКЪОН**

**ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ**

**О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия – Алания
«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»**

Статья 1

Статьи 2–4 Закона Республики Северная Осетия – Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ «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» (газета «Северная Осетия», 2016, 12 октября) изложить в следующей редакции:

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

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного (в сфере здравоохранения, образования, научно-исследовательской и прикладной деятельности, культуры, спорта, экологии, предоставления социальных услуг) или коммунально-бытового (в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, обращения с отходами, бытового обслуживания населения) назначения допускается в случае, если назначение таких объектов соответствует приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия – Алания либо в стратегии социально-экономического развития муниципального образования Республики Северная Осетия – Алания, или создание таких объектов предусмотрено республиканскими или муниципальными программами.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство каких-либо из следующих объектов:

1) объекты, размещение и эксплуатация которых обеспечит создание не менее 250 новых постоянных рабочих мест на территории муниципального образования, в границах которого они размещаются, за исключением рабочих мест, связанных со строительством, реконструкцией и ремонтом данных объектов. При этом сроки создания указанных рабочих мест устанавливаются инвестиционным соглашением;

2) объекты, размещение и эксплуатация которых увеличит ежегодные поступления в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия – Алания:

а) не менее чем на 0,5 процента – по налогам, взимаемым на территории городского округа Владикавказ;

б) не менее чем на 1 процент – по налогам, взимаемым на территории других муниципальных образований Республики Северная Осетия - Алания;

3) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой, жилые помещения в которых передаются в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации. При этом площадь жилых помещений, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации, должна составлять не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений масштабного инвестиционного проекта;

4) в сфере жилищного строительства:

а) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с общей площадью жилых помещений не менее 100 тысяч квадратных метров с безвозмездной передачей в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в таком доме и (или) в ином строящемся доме или доме, срок эксплуатации которого на момент передачи в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не превышает 10 лет. При этом многоквартирный дом, в котором передается жилая площадь, должен быть расположен в пределах границ того же населенного пункта, в котором предоставляется земельный участок.

Допускается размещение в многоквартирном доме нежилых помещений, в том числе встроенных и (или) пристроенных, а также строительство отдельно стоящих нежилых зданий и сооружений. В случае

если обеспеченность населения предлагаемой к застройке территории объектами социальной инфраструктуры, в частности, дошкольными и общеобразовательными организациями, поликлиниками, стоянками транспортных средств, в том числе для временного хранения транспортных средств, менее установленных нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа расчетных показателей уровня обеспеченности данными объектами и уровня их территориальной доступности, инвестиционное соглашение должно предусматривать обязательство инвестора построить соответствующие объекты. При этом должна обеспечиваться синхронизация строительства и сдачи в эксплуатацию многоквартирного дома и объектов социальной инфраструктуры.

Реализация масштабного инвестиционного проекта должна осуществляться на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) или смежных элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон). При этом строительство многоквартирного дома должно осуществляться на земельном участке (земельных участках) площадью не более 120 тысяч квадратных метров;

б) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), за исключением случаев, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, с безвозмездной передачей в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не менее 10 процентов от общей площади жилых помещений в таком доме и (или) в ином строящемся доме или доме, срок эксплуатации которого на момент передачи в государственную собственность Республики Северная Осетия – Алания не превышает 10 лет, в том числе для обеспечения жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, и (или) граждан, проживающих по договорам социального найма или являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и (или) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Многоквартирный дом, в котором передается жилая площадь, должен быть расположен в пределах границ того же населенного пункта, в котором предоставляется земельный участок.

При этом выделяемый земельный участок должен соответствовать действующим документам территориального планирования;

5) создание индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка, технопарка в сфере высоких технологий при условии их соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и дополнительным требованиям, установленным Правительством Республики Северная Осетия – Алания.

2. Объем собственных средств, вкладываемых инициатором инвестиционного проекта, должен составлять не менее 30 процентов от общей стоимости инвестиционного проекта.

Статья 4. Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов и осуществления контроля за реализацией инвестиционного соглашения. Условия предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

1. Порядок принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Законом и осуществления контроля за реализацией инвестиционного соглашения определяется Главой Республики Северная Осетия – Алания.

2. С целью обеспечения сохранности и возврата земельных участков, предоставляемых в аренду без проведения торгов, договор аренды земельного участка должен предусматривать запрет на передачу в течение срока действия договора аренды земельного участка в субаренду (поднаем), на передачу прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), на передачу земельного участка в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, на внесение арендных прав в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, на внесение арендных прав в качестве паевого взноса в производственный кооператив, а также запрет на оформление права собственности на земельный участок до завершения реализации инвестиционного проекта.

При расторжении договора аренды земельного участка при невыполнении юридическим лицом своих обязательств, установленных инвестиционным соглашением, обязательным условием является приведение земельного участка в исходное состояние (за счет средств инвестора), в том числе с проведением работ по рекультивации нарушенных земель.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава
Республики Северная Осетия – Алания

г.Владикавказ
26 декабря 2025 г., № 94-РЗ



С. Меняйло