

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
федеральной территории «Сириус»
от 4 апреля 2023 г. № 1-22/156

ПОЛОЖЕНИЕ
О КРИТЕРИЯХ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-
БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ
ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ
ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящее Положение устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление одного или нескольких земельных участков, находящихся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых органы публичной власти федеральной территории «Сириус» осуществляют полномочия собственника, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов юридическим лицам (далее соответственно – Земельный участок, инвестор) в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, используемых в градостроительном законодательстве, земельном законодательстве, законодательстве о туристской деятельности и проведении эксперимента по развитию курортной инфраструктуры.

2. Предоставление Земельного участка инвестору в аренду без проведения торгов для размещения объекта социально-культурного назначения допускается в случаях, если такой объект соответствует одновременно следующим критериям:

1) размещение объекта соответствует целям, задачам, мероприятиям, определенным в государственных программах федеральной территории «Сириус», и предусмотрено документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории федеральной территории «Сириус»;

2) объект относится к сфере культуры и искусства, спорта,

здравоохранения, образования;

3) финансирование размещения объекта осуществляется за счет документально подтвержденных инвестором внебюджетных источников.

3. Предоставление Земельного участка инвестору в аренду без проведения торгов для размещения объекта коммунально-бытового назначения допускается в случаях, если такой объект соответствует одновременно следующим критериям:

1) размещение объекта соответствует целям, задачам, мероприятиям, определенным в государственных программах федеральной территории «Сириус», и предусмотрено документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории федеральной территории «Сириус»;

2) объект относится к сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;

3) финансирование размещения объекта осуществляется за счет документально подтвержденных инвестором внебюджетных источников.

4. Предоставление Земельного участка инвестору в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой проект соответствует одному из следующих критериев:

1) предполагает строительство объекта общественно-делового назначения и (или) объекта социальной инфраструктуры, в том числе объекта здравоохранения, на Земельном участке и выполнение мероприятий по благоустройству Земельного участка и (или) прилегающих земельных участков с последующей безвозмездной передачей инвестором указанного объекта (объектов) в федеральную собственность или муниципальную собственность федеральной территории «Сириус» с объемом инвестиций в строительство указанного объекта (объектов) не менее 3 млрд рублей, а также строительство на Земельном участке объектов общественно-делового назначения, гостиниц и иных средств размещения;

2) предполагает строительство и (или) реконструкцию гидротехнического сооружения и (или) объектов набережной на Земельном участке с последующей безвозмездной передачей указанного объекта (объектов) в федеральную собственность или муниципальную собственность федеральной территории «Сириус» с объемом инвестиций в строительство указанного объекта (объектов) не менее 5 млрд рублей, а также строительство на Земельном участке объектов общественно-делового назначения, гостиниц и иных средств размещения, объектов курортной инфраструктуры.

5. Администрация федеральной территории «Сириус» (далее – Администрация) устанавливает порядок определения соответствия подлежащих

размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, подлежащих реализации масштабных инвестиционных проектов критериям, предусмотренным настоящим Положением, а также перечень документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным настоящим Положением.

6. В целях обеспечения строительства размещаемого объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта, а также обеспечения эффективности и соблюдения условий использования предоставляемого Земельного участка заключается инвестиционное соглашение между инвестором и Администрацией. В инвестиционном соглашении определяются условия предоставления Администрацией Земельного участка инвестору, а также права и обязанности сторон соглашения.