

3 июля 2015 года

N 3304/904-V-O3

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАКОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

О КРИТЕРИЯХ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО, КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принят
[постановлением](#)
Законодательного Собрания
Оренбургской области
от 24 июня 2015 г. N 3304

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Оренбургской области от 16.12.2015 [N 3562/1002-V-O3](#),
от 05.03.2018 [N 843/218-VI-O3](#), от 27.04.2018 [N 1045/270-VI-O3](#),
от 28.06.2019 [N 1682/445-VI-O3](#), от 29.06.2020 [N 2357/631-VI-O3](#),
от 29.06.2020 [N 2360/634-VI-O3](#), от 30.09.2020 [N 2392/648-VI-O3](#),
от 18.08.2021 [N 2979/831-VI-O3](#), от 01.11.2021 [N 53/27-VII-O3](#),
от 02.09.2022 [N 476/176-VII-O3](#), от 26.12.2022 [N 659/258-VII-O3](#),
от 30.11.2023 [N 948/387-VII-O3](#), от 13.06.2024 [N 1162/469-VII-O3](#),
от 29.09.2025 [N 1629/698-VII-O3](#), от 30.10.2025 [N 1684/720-VII-O3](#),
от 23.06.2026 [N 1965/842-VII-O3](#))

Настоящий Закон 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 Оренбургской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее - земельный участок), в аренду юридическому лицу без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Оренбургской области.

Статья 1. Критерии соответствия объектов социально-культурного и

коммунально-бытового назначения

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 16.12.2015 N 3562/1002-V-O3)

Предоставление земельного участка для размещения объектов социально-культурного (образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты, физической культуры и спорта, туризма) и коммунально-бытового назначения допускается в случае, если такие объекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором размещения объекта, предусмотрены государственными программами Российской Федерации, государственными программами Оренбургской области или муниципальными программами.

Статья 2. Критерии соответствия масштабных инвестиционных проектов

Предоставление земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов, суммарный объем капитальных вложений в которые составляет не менее 100 млн. рублей (за исключением [пунктов 1, 2.1, 2.2, 4, 5](#) настоящей статьи), допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривают строительство каких-либо из следующих объектов:

(в ред. Законов Оренбургской области от 27.04.2018 [N 1045/270-VI-O3](#), от 01.11.2021 [N 53/27-VII-O3](#), от 30.11.2023 [N 948/387-VII-O3](#), от 29.09.2025 [N 1629/698-VII-O3](#), от 30.10.2025 [N 1684/720-VII-O3](#), от 23.06.2026 [N 1965/842-VII-O3](#))

1) объектов, размещение которых предусмотрено проектами, включенными в установленном порядке в реестр приоритетных инвестиционных проектов Оренбургской области, за исключением объектов жилищного строительства.

Указанное в [абзаце первом](#) настоящего пункта исключение не распространяется на объекты жилищного строительства, если их строительство является составной частью инвестиционного проекта в сфере промышленного производства, включенного в установленном порядке в реестр приоритетных инвестиционных проектов Оренбургской области, и объекты жилищного строительства возводятся с целью обеспечения жилыми помещениями работников организации, реализующей инвестиционный проект, и (или) организаций, созданных в результате реализации этого проекта;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 30.10.2025 N 1684/720-VII-O3)

2) объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка при условии наличия сведений об индустриальном (промышленном) парке в реестре индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, соответствующих требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков, в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности;

объектов промышленной инфраструктуры и технологической инфраструктуры промышленного технопарка при условии наличия сведений о промышленном технопарке в реестре промышленных технопарков и управляющих компаний

промышленных технопарков, соответствующих требованиям к промышленным технопаркам и управляющим компаниям промышленных технопарков, в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности;

объектов инфраструктуры промышленного кластера при условии наличия сведений о промышленном кластере в реестре промышленных кластеров и специализированных организаций, соответствующих требованиям к промышленным кластерам и специализированным организациям, в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности;
(п. 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 18.08.2021 N 2979/831-VI-ОЗ)

2.1) объектов, размещение которых предусмотрено инвестиционными проектами, реализуемыми резидентами территорий опережающего развития, созданных на территориях монопрофильных муниципальных образований (моногородов) Оренбургской области, за исключением объектов жилищного строительства;
(п. 2.1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.09.2022 N 476/176-VII-ОЗ)

2.2) объектов зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта;
(п. 2.2 введен [Законом](#) Оренбургской области от 30.11.2023 N 948/387-VII-ОЗ)

3) автомобильных дорог (автомагистралей, скоростных автомобильных дорог);

4) индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки при условии, что не менее 20 процентов общей площади жилых помещений от общей площади помещений, создаваемых в рамках масштабного инвестиционного проекта, будут переданы гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате чрезвычайных ситуаций;
(п. 4 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 13.06.2024 N 1162/469-VII-ОЗ)

5) многоквартирных домов при условии, что не менее 20 процентов общей площади жилых помещений от общей площади помещений, создаваемых в рамках масштабного инвестиционного проекта, будут переданы гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате чрезвычайных ситуаций;
(п. 5 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 13.06.2024 N 1162/469-VII-ОЗ)

5-1) объектов коммунальной и транспортной инфраструктур при строительстве объектов, указанных в [пунктах 4, 5](#) настоящей статьи;
(п. 5-1 введен [Законом](#) Оренбургской области от 13.06.2024 N 1162/469-VII-ОЗ)

6) утратил силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 29.09.2025 N 1629/698-VII-ОЗ;

7) объектов жилого и (или) иного назначения на земельном участке, смежном с земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого инициатором проекта осуществляются работы по сохранению объекта культурного наследия.
(п. 7 введен [Законом](#) Оренбургской области от 28.06.2019 N 1682/445-VI-ОЗ)

Предоставление земельного участка категории земель сельскохозяйственного

назначения для реализации масштабных инвестиционных проектов, включенных в установленном порядке в реестр приоритетных инвестиционных проектов Оренбургской области, также допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагают создание и развитие производства сельскохозяйственной продукции, инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции.

(абзац введен [Законом](#) Оренбургской области от 29.06.2020 N 2360/634-VI-ОЗ; в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 23.06.2026 N 1965/842-VII-ОЗ)

Статья 3. Порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям

Решение о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом, принимается в порядке, установленном Правительством Оренбургской области.

Решение о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом, является основанием для издания Губернатором Оренбургской области распоряжения, подтверждающего право юридического лица на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов.

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор
Оренбургской области
Ю.А.БЕРГ

г. Оренбург, Дом Советов

3 июля 2015 года

N 3304/904-V-ОЗ
