

Закон Оренбургской области от 3 июля 2015 г. N 3304/904-V-ОЗ "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 Законодательным Собранием Оренбургской области 24 июня 2015 г.) (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

16 декабря 2015 г., 5 марта, 27 апреля 2018 г., 28 июня 2019 г., 29 июня, 30 сентября 2020 г., 18 августа, 1 ноября 2021 г., 2 сентября, 26 декабря 2022 г., 30 ноября 2023 г., 6 июня 2024 г., 29 сентября, 30 октября 2025 г.

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.

*Информация об изменении **Законом** Оренбургской области от 16 декабря 2015 г. N 3562/1002-V-ОЗ статья 1 настоящего Закона изложена в новой редакции, **вступающей в силу** после **официального опубликования** названного Закона, но не ранее 1 января 2016 г.
См. текст статьи в предыдущей редакции*

Статья 1. Критерии соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

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.

*Информация об изменениях: **Статья 2** изменена с 1 ноября 2025 г. - **Закон** Оренбургской области от 30 октября 2025 г. N 1684/720-VII-ОЗ
См. предыдущую редакцию*

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 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:

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;

2) объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка при условии наличия сведений об индустриальном (промышленном) парке в реестре индустриальных

(промышленных) парков и управляющих компаний промышленных (промышленных) парков, соответствующих требованиям к промышленным (промышленным) паркам и управляющим компаниям промышленных (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;

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;

2.2) объектов зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта;

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;

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;

5.1) объектов коммунальной и транспортной инфраструктур при строительстве объектов, указанных в [пунктах 4, 5](#) настоящей статьи;

6) утратил силу с 2 октября 2025 г. - [Закон](#) Оренбургской области от 29 сентября 2025 г. N 1629/698-VII-ОЗ

Информация об изменениях: [См. предыдущую редакцию](#)

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.

Предоставление земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения для реализации масштабных инвестиционных проектов, суммарный объем капитальных вложений в которые составляет не менее 100 млн. рублей, 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.

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. Берг

г. Оренбург, Дом Советов
3 июля 2015 года
N 3304/904-V-ОЗ