



**ГУБЕРНАТОР  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49,  
г. Архангельск, 163004  
Тел. (8182) 288-146, 288-101,  
факс (8182) 215-495  
E-mail: adm@dvinaland.ru,  
http://www.dvinaland.ru

Председателю  
Архангельского областного  
Собрания депутатов

Прокопьевой Е.В.

30.12.2020 № 02-20/714

На № \_\_\_\_\_

Уважаемая Екатерина Владимировна!

На основании подпункта «г» пункта 1 статьи 29 и пункта 1 статьи 33 Устава Архангельской области вношу для рассмотрения на двадцать третьей сессии Архангельского областного Собрания депутатов проект областного закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (далее – проект областного закона).

Официальным представителем Губернатора Архангельской области на сессии Архангельского областного Собрания депутатов по проекту областного закона назначается исполняющий обязанности министра экономического развития Архангельской области Билий Александр Михайлович.

- Приложение: 1. Текст проекта областного закона.  
2. Пояснительная записка к проекту областного закона.  
3. Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона.  
4. Перечень областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области, отмены или изменения которых требует принятие областного закона.  
5. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии проекта областного закона в первом чтении.

30 12 2020  
127/513  
127

6. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии областного закона.

7. Документы, перечисленные в пунктах 1 – 6, на электронном носителе.

*С уважением,*



А.В. Цыбульский

## АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 6.2 областного закона  
«О государственной политике Архангельской области  
в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных  
полномочий Архангельской области в сфере защиты  
и поощрения капиталовложений»**

**Статья 1.**

Пункт 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2010, № 15; 2011, № 25; 2014, № 11; 2016, № 24, 26; 2019, № 8; 2020, № 16, 20, 21) дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) инвестиционный проект предусматривает строительство объектов жилищного фонда при одновременном соблюдении следующих условий:

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, указанных в абзаце первом настоящего подпункта объектов общей площадью жилых помещений не менее 40 тысяч квадратных метров, если инвестиционный проект планируется реализовать на территории городского округа «Город Архангельск» или городского округа Архангельской области «Северодвинск», либо без предъявления данного требования к общей площади жилых помещений, если инвестиционный проект планируется реализовать на территориях иных муниципальных образований Архангельской области;

обеспечение соблюдения при реализации инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

безвозмездная передача не менее 10 процентов площади жилых помещений в указанных в абзаце первом настоящего подпункта объектах в государственную собственность Архангельской области не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности инвестора на данные объекты в целях последующего предоставления указанных жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения

родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, а также по договорам социального найма гражданам, проживающим в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или областным законом основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

В целях обеспечения инвестором исполнения обязательств в части безвозмездной передачи в государственную собственность Архангельской области жилых помещений, указанных в абзаце четвертом настоящего подпункта, до издания распоряжения Губернатора Архангельской области, указанного в абзаце первом пункта 6 настоящей статьи, между инвестором и Архангельской областью в лице уполномоченного исполнительного органа заключается инвестиционный контракт. Инвестиционным контрактом устанавливается ответственность инвестора в случае неисполнения им обязательств в части безвозмездной передачи в государственную собственность Архангельской области жилых помещений, указанных в абзаце четвертом настоящего подпункта, построенных в рамках инвестиционного проекта, указанного в настоящем подпункте. Требования к инвестиционному контракту утверждаются постановлением Правительства Архангельской области.

Жилые помещения, указанные в абзаце четвертом настоящего подпункта, в соответствии с областным законом от 29 октября 2008 года № 585-30-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Архангельской области» передаются из государственной собственности Архангельской области в муниципальную собственность на основании распоряжения Правительства Архангельской области о безвозмездной передаче имущества, находящегося в государственной собственности Архангельской области, в муниципальную собственность с указанием целевого назначения передаваемых жилых помещений в соответствии с абзацем четвертым настоящего подпункта. Указанное распоряжение Правительства Архангельской области принимается в целях предоставления данных жилых помещений органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области по соответствующим договорам гражданам, указанным в абзаце четвертом настоящего подпункта.».

**Статья 2.**

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Архангельской области

А.В. Цыбульский

г. Архангельск



**Пояснительная записка**  
**к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 6.2**  
**областного закона «О государственной политике Архангельской области**  
**в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных**  
**полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения**  
**капиталовложений»**

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (далее – законопроект) подготовлен в целях оказания дополнительной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

По общему правилу земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются хозяйствующим субъектам в соответствии с конкурентными способами их отбора (на торгах, проводимых в форме аукциона). Земельный кодекс Российской Федерации содержит ряд исключений из указанного способа предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 2 статьи 39.6). Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, неконкурентным способом (без проведения торгов) осуществляется в случае соответствия инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным законом субъекта Российской Федерации (подпункт 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

В настоящее время такие критерии установлены в пункте 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 г. № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (далее – областной закон). Тем самым в областном законе уже реализована правовая возможность неконкурентного способа предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Одной из целей государственной политики Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности является обеспечение устойчивого социально-экономического развития Архангельской области (подпункт 1 пункта 1 статьи 2 областного закона). Это означает, что инвестиционные механизмы жилищного развития территории Архангельской области могут быть использованы в том числе для обеспечения жилыми помещениями отдельных нуждающихся в них категорий граждан.

На территории Архангельской области нуждающимися в улучшении жилищных условий категориями граждан являются в том числе:

дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее также – дети-сироты);

граждане, проживающие в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Например, согласно реестру аварийного жилья по состоянию на 1 октября 2020 г. на территории Архангельской области в многоквартирных домах, признанных аварийными, проживают 52 437 граждан, в многоквартирных домах, признанных непригодными для проживания, проживают 367 человек. Численность детей-сирот, состоящих на учете на получение жилых помещений в Архангельской области по состоянию на 30 сентября 2020 г., составляет 2 298 граждан.

В рамках реализации переданных государственных полномочий Архангельской области органы местного самоуправления предоставляют детям-сиротам жилые помещения либо возмещают за счет средств субвенций, предоставляемых местному бюджету из областного бюджета, стоимость жилых помещений, приобретенных (построенных) за счет средств местных бюджетов (статья 46 областного закона от 20 сентября 2005 г. № 84-5-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области отдельными государственными полномочиями»).

Законопроектом предлагается ввести критерии масштабного инвестиционного проекта, которым должны соответствовать инвестиционные проекты для приобретения инвесторами земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно законопроекту инвестиционным проектом должно быть предусмотрено строительство объектов жилищного фонда при одновременном соблюдении следующих условий:

строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта, объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 40 тысяч квадратных метров, если инвестиционный проект планируется реализовать на территориях городских округов «Город Архангельск» и «Северодвинск», либо без предъявления данного требования к общей площади жилых помещений, если инвестиционный проект планируется реализовать на территориях иных муниципальных образований Архангельской области.

Данный подход обусловлен сложившейся практикой строительства объектов жилищного фонда на территориях различных муниципальных образований Архангельской области. По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу объем строительства многоквартирных домов в городских округах «Город Архангельск» и «Северодвинск» составляет порядка 85 процентов от общего объема вводимых в эксплуатацию на территории Архангельской области объектов капитального строительства;

обеспечение соблюдения при реализации инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

безвозмездная передача не менее 10 процентов площади жилых помещений в указанных объектах в государственную собственность Архангельской области. Данные жилые помещения имеют целевое назначение – предоставление по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и договорам социального найма гражданам, проживающим в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В соответствии с законопроектом в целях обеспечения инвестором исполнения обязательств в части безвозмездной передачи в государственную собственность Архангельской области жилых помещений между инвестором и уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области заключается инвестиционный контракт.

После получения жилых помещений в государственную собственность Архангельской области данные жилые помещения в соответствии с распоряжением Правительства Архангельской области будут предоставляться в муниципальную собственность. Передача жилых помещений в муниципальную собственность имеет строго целевое назначение – заключение органами местного самоуправления договоров найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами и договоров социального найма с гражданами, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Аналогичные критерии масштабного инвестиционного проекта предусмотрены в законах отдельных субъектов Российской Федерации (к примеру, Республики Башкортостан, Северная Осетия-Алания, Калмыкия, Карелия, Алтайский, Краснодарский, Красноярский, Пермский, Приморский края, Амурская, Воронежская, Ленинградская области).

**Губернатор  
Архангельской области**

 **А.В. Цыбульский**



**Финансово-экономическое обоснование  
проекта областного закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного  
закона «О государственной политике Архангельской области  
в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных  
полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения  
капиталовложений»**

Принятие проекта областного закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета или изменений финансово-бюджетных обязательств Архангельской области.

**Губернатор  
Архангельской области**

**А.В. Цыбульский**

**Перечень  
областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской  
области, отмены или изменения которых потребует принятие областного  
закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона  
«О государственной политике Архангельской области  
в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных  
полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения  
капиталовложений»**

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» потребует внесения изменений в Регламент сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации на территории Архангельской области, утвержденный постановлением Правительства Архангельской области от 30 января 2018 г. № 26-пп.

**Губернатор  
Архангельской области**

 **А.В. Цыбульский**

**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  
**седьмого созыва (двадцать третья сессия)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 2021 года №

О проекте областного закона  
«О внесении изменения  
в статью 6.2 областного закона  
«О государственной политике  
Архангельской области в сфере  
инвестиционной деятельности  
и реализации государственных  
полномочий Архангельской  
области в сфере защиты и поощ-  
рения капиталовложений»

Областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект областного закона «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» в первом чтении.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного  
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

//

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
седьмого созыва ( сессия)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 2021 года №

Об областном законе «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений»

Областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять областной закон «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений».
2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного  
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

Handwritten signature or initials in black ink.



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  
**седьмого созыва**

**АППАРАТ**

**ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: [duma@aosd.ru](mailto:duma@aosd.ru), <http://www.aosd.ru>

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № пз7/543 от 30.12.2020

**Заключение**  
**на проект областного закона № пз7/543 «О внесении изменения**  
**в статью 6.2 областного закона «О государственной политике**  
**Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности**  
**и реализации государственных полномочий**  
**Архангельской области в сфере**  
**защиты и поощрения капиталовложений»**

Правовое управление, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона № пз7/543 «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (далее – Проект), внесенного Губернатором Архангельской области Цыбульским А.В., полагает необходимым сообщить следующее.

Проект разработан в целях повышения уровня инвестиционной привлекательности Архангельской области и реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), который устанавливает, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Проектом предлагается внести изменение в пункт 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике

18 01-02/15 13 31

Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» (далее – областной закон № 188-15-ОЗ) в виде дополнения подпунктом 5, который устанавливает дополнительный самостоятельный критерий масштабных инвестиционных проектов, при соблюдении которого земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Архангельской области, предоставляются в аренду без проведения торгов.

Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ определяет способ заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае его предоставления юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации, – без проведения торгов.

Правовые нормы статьи 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Федеральный закон № 39-ФЗ) устанавливают заключение дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости (за исключением случаев, когда арендодателями являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования) как существенное условие договора аренды земельного участка, заключенного в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома.

Таким образом, правовые нормы указанных федеральных законов относятся к различным правовым институтам и не являются непосредственно корреспондирующими друг другу, следовательно, представляется обоснованным отсутствие противоречий Проекта федеральному законодательству и наличие соответствия Проекта положениям подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Дополнительно полагаем необходимым отметить, что правовые нормы последнего абзаца статьи 1 Проекта регулируют отношения по передаче объектов, находящихся в государственной собственности Архангельской области, в муниципальную собственность. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1 статьи 1 областного закона № 188-15-ОЗ предметом правового регулирования указанного областного закона являются отношения, связанные с формированием и реализацией государственной политики Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности, участием в проектах государственно-частного партнерства, реализацией государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения

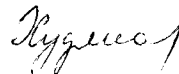
капиталовложений. Таким образом, предмет правового регулирования Проекта в части последнего абзаца статьи 1 Проекта не совпадает с предметом правового регулирования областного закона № 188-15-ОЗ.

Принятие Проекта находится в пределах полномочий Архангельского областного Собрания депутатов.

При проведении антикоррупционной экспертизы Проекта коррупциогенных факторов не выявлено.

Правовое управление полагает возможным рассмотрение Проекта.

Начальник



И.В. Худякова



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
седьмого созыва**

**АППАРАТ**

**ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: [duma@aosd.ru](mailto:duma@aosd.ru), <http://www.aosd.ru>

от 15.01.2021 № \_\_\_\_\_  
на № пз7/543 от 30.12.2020

**Редакционное заключение  
на проект областного закона № пз7/543  
«О внесении изменения в статью 6.2 областного закона  
«О государственной политике Архангельской области  
в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных  
полномочий Архангельской области в сфере защиты  
и поощрения капиталовложений»**

Отдел лингвистической экспертизы правового управления аппарата Архангельского областного Собрания депутатов на основании пункта 3 статьи 13 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» осуществил редакционную экспертизу проекта областного закона № пз7/543 «О внесении изменения в статью 6.2 областного закона «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» и сообщает, что замечаний к представленному законопроекту нет.

Начальник отдела  
лингвистической экспертизы

И.В. Киршина

Мизгирева Надежда Николаевна  
(8182) 21 56 28

18 01-02/14/16  
17