



**КонсультантПлюс**

Закон Калужской области от 26.06.2015 N  
747-ОЗ

(ред. от 30.12.2025)

"Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов"

(принят постановлением Законодательного Собрания Калужской области от 18.06.2015 N  
1442)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 04.02.2026

26 июня 2015 года

N 747-ОЗ

## КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ЗАКОН

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

Принят  
Постановлением  
Законодательного Собрания Калужской области  
от 18 июня 2015 г. N 1442

#### Список изменяющих документов

(в ред. Законов Калужской области от 26.09.2018 N 373-ОЗ,  
от 31.12.2019 N 541-ОЗ, от 25.05.2021 N 98-ОЗ, от 25.06.2021 N 128-ОЗ,  
от 26.04.2022 N 213-ОЗ, от 20.02.2023 N 336-ОЗ, от 29.03.2023 N 358-ОЗ,  
от 30.09.2024 N 521-ОЗ, от 27.11.2024 N 559-ОЗ, от 30.12.2025 N 59-ОЗ)

## Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

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 Калужской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

## Статья 2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные термины и понятия:

1. Объекты социально-культурного назначения - объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, для обеспечения культурно-досуговой деятельности, для обеспечения отдыха населения, для обеспечения населения услугами здравоохранения, а именно:

(в ред. [Закона](#) Калужской области от 27.11.2024 N 559-ОЗ)

а) объекты культуры;

- б) объекты физической культуры и спорта;
  - в) объекты рекреационного назначения;
  - г) объекты здравоохранения;
  - д) объекты образования;
  - е) объекты социальной защиты;
  - ж) объекты туристской индустрии.
- (пп. "ж" введен **Законом** Калужской области от 27.11.2024 N 559-ОЗ)

2. Объекты коммунально-бытового назначения - объекты коммунального хозяйства и объекты бытового обслуживания, предназначенные для обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов, а именно:

- а) объекты тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения (хозбытового и ливневого), связи и сети Интернет;
- б) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;
- в) объекты временного размещения и проживания граждан;
- г) объекты благоустройства территории;
- д) бесплатные гостевые стоянки и парковки общедоступного пользования.

3. Масштабные инвестиционные проекты - проекты, реализуемые на территории Калужской области в соответствии с Федеральным **законом** "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", в одном из следующих направлений:

- а) производство автомобилей, их компонентов и запасных частей;
- б) обращение с отходами производства и потребления;
- в) металлообработка и деревопереработка;
- г) производство и распределение электроэнергии и газа;
- д) производство строительного оборудования и материалов;
- е) создание и развитие дорожной и транспортной инфраструктуры, объектов логистики, в том числе создание и реконструкция транспортных узлов и развязок;
- ж) производство фармацевтической продукции и оборудования;
- з) создание и развитие аэропортовой и железнодорожной инфраструктуры;

и) создание и развитие производства сельскохозяйственной продукции, инфраструктуры переработки, хранения, поставки и (или) продажи сельскохозяйственной и пищевой продукции; (в ред. [Закона](#) Калужской области от 26.09.2018 N 373-ОЗ)

к) создание и развитие промышленных (промышленных) парков; (пп. "к" в ред. [Закона](#) Калужской области от 25.05.2021 N 98-ОЗ)

л) создание и развитие инновационно-технологических и инжиниринговых центров, бизнес-инкубаторов и иных объектов аналогичной направленности;

м) строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

н) развитие территорий монопрофильных муниципальных образований (моногородов) Калужской области резидентами территорий опережающего развития в соответствии с Федеральным [законом](#) "О территориях опережающего развития в Российской Федерации"; (пп. "н" введен [Законом](#) Калужской области от 26.09.2018 N 373-ОЗ; в ред. [Закона](#) Калужской области от 29.03.2023 N 358-ОЗ)

[Законом](#) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ (ред. от 28.11.2023) пункт 3 статьи 2 дополнен подпунктом о), который [действует](#) до 01.01.2027.

о) строительство многоквартирных домов в целях восстановления на территории Калужской области прав граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших соинвесторов, предусмотренный [статьей 7](#) Закона Калужской области от 04.06.2012 N 283-ОЗ "О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области", и (или) в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ), и (или) денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным [законом](#) N 214-ФЗ (далее - пострадавшие граждане); (пп. "о" введен [Законом](#) Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ)

п) строительство автомобильных газонаполнительных компрессорных станций; (пп. "п" введен [Законом](#) Калужской области от 26.04.2022 N 213-ОЗ)

р) строительство многоквартирных домов в целях реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение, предусмотренных [Законом](#) Калужской области от 25.10.2012 N 338-ОЗ "О реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа на жилое помещение" (далее - дети-сироты, Закон N 338-ОЗ). (пп. "р" введен [Законом](#) Калужской области от 30.12.2025 N 59-ОЗ)

---

### **Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения**

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

1. Размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено документами территориального планирования Калужской области и/или муниципальных образований в Калужской области и/или размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено государственными программами Российской Федерации и/или государственными программами Калужской области, и/или муниципальными программами.  
(в ред. Закона Калужской области от 31.12.2019 N 541-ОЗ)

2. Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию), модернизацию объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта социально-культурного назначения.

### **Статья 4. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения**

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при соответствии объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

1. Размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено документами территориального планирования Калужской области и/или муниципальных образований в Калужской области и/или размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено государственными программами Российской Федерации и/или государственными программами Калужской области.

2. Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию), модернизацию объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 70 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции), модернизации объекта коммунально-бытового назначения.

### **Статья 5. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты**

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при соответствии предлагаемого к реализации на данном(ых) земельном(ых) участке(ах) масштабного инвестиционного проекта (далее также - инвестиционный проект, проект) одновременно следующим критериям:  
(в ред. Законов Калужской области от 26.09.2018 N 373-ОЗ, от 20.02.2023 N 336-ОЗ)

1. Реализация инвестиционного проекта отвечает целям и приоритетам стратегии социально-экономического развития Калужской области, утвержденной Правительством Калужской области.

1.1. Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство (создание) объектов

---

регионального значения или объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования Калужской области и (или) муниципальных образований Калужской области (далее также - объекты), а именно:

а) в отношении объектов регионального значения - схемой территориального планирования Калужской области, а также схемой территориального планирования муниципального района и генеральным планом поселения или схемой территориального планирования Калужской области и генеральным планом городского округа;

б) в отношении объектов местного значения муниципального района - схемой территориального планирования муниципального района и генеральным планом поселения;

в) в отношении объектов местного значения поселения - генеральным планом поселения;

г) в отношении объектов местного значения городского округа - генеральным планом городского округа.

(п. 1.1 введен [Законом](#) Калужской области от 20.02.2023 N 336-ОЗ)

2. Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство (создание) объектов, размещение которых не позднее чем на седьмой год с момента начала реализации проекта позволит увеличить не менее чем на 5 млн рублей поступления в консолидированный бюджет Калужской области от налогов, взимаемых на территории муниципального района (городского округа), в котором будут размещены данные объекты.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Калужской области от 30.09.2024 N 521-ОЗ)

3. Объем внебюджетных средств, вкладываемых инвестором в реализацию масштабного инвестиционного проекта, составляет:

- не менее 3 млрд рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами а\), б\), в\), г\) пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона;

- не менее 1 млрд рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами д\), е\), ж\), з\) пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона;

- не менее 500 млн рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами и\), л\), м\) пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона;

(в ред. [Закона](#) Калужской области от 25.05.2021 N 98-ОЗ)

- не менее 100 млн рублей для проектов, предусмотренных [подпунктами к\), н\), п\) пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Калужской области от 26.04.2022 N 213-ОЗ)

4. Количество создаваемых рабочих мест составляет:

- не менее 100 - для проектов, предусмотренных [подпунктами а\), б\), в\), г\), д\), е\), ж\), з\), и\) пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона;

- не менее 50 - для проектов, предусмотренных [подпунктами к\), л\), м\) пункта 3 статьи 2](#) настоящего Закона;

- не менее 10 в первый год реализации проекта - для проектов, предусмотренных

---

подпунктами н), п) пункта 3 статьи 2 настоящего Закона.  
(в ред. Закона Калужской области от 26.04.2022 N 213-ОЗ)

Законом Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ (ред. от 28.11.2023) статья 5 дополнена абзацем, который действует до 01.01.2027.

Положения настоящей статьи не распространяются на масштабные инвестиционные проекты, предусмотренные подпунктом о) пункта 3 статьи 2 настоящего Закона.  
(абзац введен Законом Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ)

Положения настоящей статьи не распространяются на масштабные инвестиционные проекты, предусмотренные подпунктом "р" пункта 3 статьи 2 настоящего Закона.  
(абзац введен Законом Калужской области от 30.12.2025 N 59-ОЗ)

Законом Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ (ред. от 28.11.2023) Закон дополнен статьей 5.1, которая действует до 01.01.2027.

### **Статья 5.1. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты по строительству многоквартирных домов в целях восстановления прав пострадавших граждан**

(введена Законом Калужской области от 25.06.2021 N 128-ОЗ)

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при соответствии предлагаемого к реализации на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом о) пункта 3 статьи 2 настоящего Закона, следующему критерию:

реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает принятие инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, обязательства о предоставлении не менее чем 15 пострадавшим гражданам, указанным в подпункте о) пункта 3 статьи 2 настоящего Закона, жилых помещений в собственность бесплатно.

Допускается предоставление инвестором жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора.

### **Статья 5.2. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты по строительству многоквартирных домов в целях реализации прав детей-сирот на жилое помещение**

(введена Законом Калужской области от 30.12.2025 N 59-ОЗ)

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при соответствии предлагаемого к реализации на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом "р" пункта 3 статьи 2 настоящего Закона, следующему критерию:

реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает принятие инвестором,

---

реализующим масштабный инвестиционный проект, в соответствии с соглашением, заключенным с органом исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, органом исполнительной власти Калужской области в сфере труда и социальной политики, обязательства по безвозмездной передаче в собственность Калужской области не менее чем 15 жилых помещений для предоставления их детям-сиротам, включенным в список детей-сирот в соответствии с [Законом N 338-ОЗ](#), отвечающих критериям, установленным [приказом](#) Минстроя России от 29 апреля 2020 года N 237/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью", а также требованиям [абзаца седьмого пункта 2 статьи 1](#) и [статьи 4](#) Закона N 338-ОЗ.

Допускается передача инвестором жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности инвестора.

### **Статья 6. Порядок подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов**

[Порядок](#) подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов устанавливается Губернатором Калужской области.

### **Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Калужской области  
А.Д.Артамонов

г. Калуга

26 июня 2015 г.

N 747-ОЗ

---