



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 5 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА «О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ» И СТАТЬИ 4 И 5 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА «О КРИТЕРИЯХ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»**

**Принят  
Законодательным Собранием**

**26 марта 2020 года**

## **Статья 1**

Внести в пункт 5 части 1 статьи 5 Областного закона от 30 июля 2013 года № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» изменение, дополнив его предложением следующего содержания: «В случае если на несколько проблемных объектов и (или) на проблемный объект и иные объекты капитального строительства выдано одно разрешение на строительство, степень строительной готовности рассчитывается суммарно.».

## **Статья 2**

Внести в Областной закон от 25 февраля 2015 года № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) подпункт «в» пункта 1 части 7 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«в) строительство многоквартирного дома при условии обеспечения прав на жилые помещения пострадавших участников долевого строительства в соответствии со статьей 5<sup>2</sup> Областного закона «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» и соглашением, заключенным уполномоченным Правительством Ростовской

области органом исполнительной власти Ростовской области, администрацией муниципального образования, на территории которого расположен проблемный объект, и инвестором. Указанное соглашение заключается при наличии перечня пострадавших участников долевого строительства с указанием согласованных ими условий обеспечения их прав на жилые помещения из расчета не менее 3,5 процента общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При этом указанное соглашение должно предусматривать обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения из расчета не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на соответствующем земельном участке. Указанное соглашение должно также предусматривать обязательство инвестора в случае, если по состоянию на дату ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (первого многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство нескольких многоквартирных домов), с пострадавшими участниками долевого строительства заключены договоры, предусматривающие обеспечение их прав на жилые помещения общей площадью менее размера, предусмотренного соглашением, в течение 3 месяцев с указанной даты передать в государственную собственность Ростовской области (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) либо собственность соответствующего муниципального образования (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена) жилые помещения общей площадью, равной соответствующей разнице;».

2) статью 5 дополнить частью 2<sup>1-1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1-1</sup>. В решении, указанном в части 1 настоящей статьи, в случае, если размещение на испрашиваемом земельном участке (земельных участках) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов, создаваемых в результате реализации масштабного инвестиционного проекта, не соответствует документам территориального планирования Ростовской области, документам территориального планирования муниципальных образований, правилам землепользования и застройки, документации по планировке территории, могут быть предусмотрены положения о том, что всем заинтересованным органам и организациям рекомендуется не позднее 18 месяцев со дня принятия такого решения обеспечить внесение

необходимых для размещения соответствующих объектов изменений в указанные документы, и договор аренды земельного участка (земельных участков) с соответствующим юридическим лицом заключается только после вступления в силу соответствующих изменений в данные документы.».

### Статья 3

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону  
3 апреля 2020 года  
№ 296-ЗС



В.Ю. Голубев