



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.2019 № 208-п

г. Иваново

Об утверждении Методики определения площади земельного участка, предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов»

В соответствии с частью 3 статьи 2 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить Методику определения площади земельного участка, предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности,

а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (прилагается).

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 05.06.2019 № 208-п

**Методика определения площади земельного участка,
предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного
проекта в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 1 Закона
Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении
критериев, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты,
для размещения (реализации) которых допускается предоставление
земельного участка, находящегося в собственности
Ивановской области, муниципальной собственности, а также
земельного участка, государственная собственность на который
не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов»**

1. Площадь земельного участка, предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного проекта в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного значения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон № 20-ОЗ), за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей Методики, определяется по следующей формуле:

$$S_{зу} = V_{дс} / C_{зу},$$

где:

$S_{зу}$ - площадь предоставляемого земельного участка;

$V_{дс}$ - общий объем денежных средств, необходимых для удовлетворения прав граждан - участников долевого строительства, определяемый в соответствии с Порядком реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона № 20-ОЗ, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области;

$C_{зу}$ - рыночная стоимость одного квадратного метра предоставляемого земельного участка.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», уполномоченным органом, предоставляющим земельный участок.

2. Площадь земельного участка, предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3 части 2 статьи 1 Закона № 20-ОЗ в части осуществления юридическим лицом завершения строительства многоквартирного дома, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве, определяется по следующей формуле:

$$S_{зу} = C_{стр} / C_{зу},$$

где:

$S_{зу}$ - площадь предоставляемого земельного участка;

$C_{стр}$ - стоимость затрат на завершение строительства проблемного объекта в соответствии со сводным сметным расчетом;

$C_{зу}$ - рыночная стоимость одного квадратного метра предоставляемого земельного участка.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», уполномоченным органом, предоставляющим земельный участок.

3. Земельный участок, предоставляемый для реализации масштабного инвестиционного проекта в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 1 Закона № 20-ОЗ, должен соответствовать требованиям земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации.