



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 сентября 2026 года

№ 380-п

г. Омск

О внесении изменений в постановление Правительства Омской области
от 16 октября 2025 года № 512-п

1. Внести в постановление Правительства Омской области от 16 октября 2025 года № 512-п "О реализации отдельных положений Закона Омской области "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) в преамбуле слова "пунктами 3 – 8" заменить словами "пунктами 3 – 10";

2) в подпункте 3 пункта 1 слова ", а также порядок передачи инвестором помещений, объектов капитального строительства" исключить;

3) в пункте 2 приложения № 1 слова "пунктами 3 – 8" заменить словами "пунктами 3 – 10";

4) в приложении № 2:

- в абзаце пятом пункта 3.2 слова "по передаче помещений, объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения" заменить словами ", предусмотренных Соглашением";

- пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

"3.3. В течение одного месяца со дня постановки на государственный кадастровый учет земельного участка (земельных участков), образованного (образованных) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или изменениями в документацию по планировке территории, Уполномоченные органы согласно обращению Инвестора обеспечивают подготовку и направление Губернатору Омской области проекта распоряжения Губернатора Омской области о соответствующем изменении распоряжения Губернатора Омской области в случае:

- перераспределения земель и (или) земельных участков в соответствии с законодательством, основанием которого является Соглашение между Уполномоченными органами и (или) лицами, которым предоставлены такие

земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

- исключения образуемых или измененных земельных участков из территории, необходимой для реализации Проекта.

В течение одного месяца после принятия указанного правового акта Стороны обеспечивают заключение дополнительного соглашения к Соглашению в целях изменения предусмотренных Соглашением сведений о земельном участке (земельных участках).";

- в пункте 3.4.7.1:

- в абзаце втором слова "проектно-сметную документацию" заменить словами "проектную документацию";

- в абзаце пятом:

- слова "статьи 4 Закона" заменить словами "статьи 4 Закона");

- слова "в соответствии с законодательством к Инвестору)" заменить словами "в соответствии с законодательством к Инвестору";

- после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

- "- жилые помещения в индивидуальных жилых домах, и (или) многоквартирных домах, и (или) домах блокированной застройки, строительство которых предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), планируемого (планируемых) к получению в аренду без проведения торгов (если помещения приобретаются в случаях, предусмотренных пунктом 10 статьи 4 Закона), – после регистрации перехода права собственности на такие жилые помещения в соответствии с законодательством к Инвестору";

- в абзаце втором пункта 3.4.7.2 слова "пунктами 3 – 6" заменить словами "пунктами 3, 4, 7";

- дополнить пунктом 3.4.7.3 следующего содержания:

"3.4.7.3. В бюджет Омской области в соответствии с законодательством, в том числе с положениями, предусмотренными абзацами пятым, шестым пункта 6 статьи 4 Закона, Графиком, денежное пожертвование.";

- в пункте 3.4.9 слова "пунктов 3 – 8 статьи 4 Закона – в части жилья" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10 статьи 4 Закона – в части передачи Инвестором жилья";

- в пункте 3.4.10 слова ", а также порядком передачи Инвестором помещений, объектов капитального строительства" исключить;

- в пунктах 3.6.4, 3.6.5, 3.9 слова "проектно-сметная документация" в соответствующих падежах заменить словами "проектная документация" в соответствующих падежах;

- в пункте 3.6.6:

- слова "многоквартирных домов, строительство которых осуществляется в рамках Проекта" заменить словами "жилых домов, строительство которых осуществляется в рамках Проекта";

- слова "пунктов 3 – 7" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10";

- в пункте 3.6.7 слова "пунктов 3 – 7" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10";

- в пункте 3.6.8:
слова "пунктами 3 – 8" заменить словами "пунктами 3 – 10";
слова "передать (предоставить)" заменить словами "передать (предоставить, осуществить)";

- в пункте 3.6.8.1:
слова "многоквартирном доме в рамках Проекта" заменить словами "жилом доме в рамках Проекта";

- слова "пунктов 3 – 7" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10";

- дополнить пунктами 3.6.8.5, 3.6.8.6 следующего содержания:

"3.6.8.5. Денежное пожертвование в соответствии с законодательством, в том числе с положениями, предусмотренными абзацами пятым, шестым пункта 6 статьи 4 Закона.

3.6.8.6. Формирование из общего количества жилых помещений в жилом доме (жилых домах), построенном (построенных) в границах земельного участка (земельных участков), планируемого (планируемых) к получению в аренду без проведения торгов, фонда служебного жилья Инвестора для своих работников (сотрудников), осуществляющих трудовую деятельность на территории муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализовываться инвестиционный проект, а также принятие соответствующего локального акта, предусматривающего передачу указанным работникам (сотрудникам) таких жилых помещений в качестве служебных жилых помещений в размере не менее 60 процентов от общей площади жилых помещений в жилом доме (жилых домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), планируемого (планируемых) к получению в аренду без проведения торгов (обязательство предусмотрено в отношении пункта 9 статьи 4 Закона).";

- в пункте 3.7.2

- слово "Закона, " заменить словом "Закона";

- слова "проектно-сметной документации" заменить словами "проектной документации и (или) выполнять иные обязательства по Соглашению";

5) в приложении № 3:

- в названии слова ", а также порядок передачи инвестором помещений, объектов капитального строительства" исключить;

- в пункте 1 слова ", а также порядок передачи Инвестором помещений, объектов капитального строительства в соответствии с пунктами 3 – 8 статьи 4" заменить словами ", включающий порядок передачи Инвестором помещений, объектов капитального строительства, предоставления Инвестором денежной выплаты отдельным категориям граждан, осуществления Инвестором денежного пожертвования в бюджет Омской области в соответствии с пунктами 3 – 10 статьи 4";

- в пункте 2:

- в абзаце первом слова "пунктами 3 – 8" заменить словами "пунктами 3 – 10";

- абзац третий дополнить словами ", в подлежащих строительству индивидуальных жилых домах и (или) домах блокированной застройки";

абзац пятый дополнить словами ", срок завершения строительства индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки";

в абзаце восьмом слова "(далее – пострадавшие граждане), о предоставлении им денежной выплаты согласно пункту 6 статьи 4 Закона, предусматривающему условия и сроки перечисления выплат пострадавшим гражданам." заменить словами "(далее – пострадавшие граждане);";

дополнить абзацами следующего содержания:

"8) срок передачи денежного пожертвования в бюджет Омской области;

9) срок формирования из общего количества жилых помещений в жилом доме (жилых домах), построенном (построенных) в границах земельного участка (земельных участков), планируемого (планируемых) к получению в аренду без проведения торгов, фонда служебного жилья Инвестора для своих работников (сотрудников), осуществляющих трудовую деятельность на территории муниципального образования Омской области, в границах которого будет реализовываться Проект, а также принятия соответствующего локального акта, предусматривающего передачу указанным работникам (сотрудникам) таких жилых помещений в качестве служебных жилых помещений.";

- в пункте 3:

слова "многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации Проекта (далее – многоквартирный дом (многоквартирные дома))" заменить словами "многоквартирного дома (многоквартирных домов), индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, расположенных на территории земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации Проекта (далее – жилой дом (жилые дома))";

после слов "подлежат передаче" дополнить словами "в соответствии с пунктами 3 – 7, 10 статьи 4 Закона";

- в пункте 4:

в абзаце втором слова "многоквартирных домов" заменить словами "жилых домов";

в абзаце третьем слова "пунктами 3 – 7" заменить словами "пунктами 3 – 7, 10";

в абзаце шестом слова "в части сведений о жилых помещениях (количестве и площади), по которым Фондом и пострадавшими гражданами заключены в соответствии с законодательством договоры уступки прав требования (цессии)" заменить словами "в части сведений о договорах уступки прав требования (цессии), заключенных Фондом и пострадавшими гражданами в соответствии с законодательством";

- в пункте 9 слова "пунктами 3 – 8" заменить словами "пунктами 3 – 10";

- в пункте 10:

в абзаце первом:

слова "многоквартирном доме (многоквартирных домах) в рамках Проекта" заменить словами "жилым доме (жилых домах) в рамках Проекта";

слова "пунктов 3 – 7" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10";

в абзаце третьем слова "пунктов 3 – 7" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10";

в абзаце четвертом слова ", а также требованиям к стандартному жилью, предусмотренным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 апреля 2020 года № 237/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью" исключить;

абзац шестой дополнить словами ", осуществление денежного пожертвования в бюджет Омской области производится согласно Графику в соответствии с законодательством";

- в абзаце пятом пункта 11 слова "пунктов 3 – 7" заменить словами "пунктов 3 – 7, 10";

- в пункте 12 слова "пунктам 3 – 7" заменить словами "пунктам 3 – 7, 10";

- в пункте 13:

в абзаце первом слова "пунктами 3 – 7" заменить словами "пунктами 3 – 7, 10";

абзац третий исключить;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"- в собственность Омской области в целях предоставления детям-сиротам и (или) гражданам, нуждающимся в служебном жилье, и (или) в собственность муниципального образования в целях предоставления гражданам из аварийного жилья и (или) гражданам, нуждающимся в служебном жилье, в размере не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений в жилом доме (жилых домах) в рамках Проекта (при этом в пользу граждан, нуждающихся в служебном жилье, передается не более 20 процентов от общей площади передаваемого Инвестором жилья согласно пункту 3 статьи 4 Закона и в пределах потребности таких граждан в служебном жилье);";

в абзаце шестом:

слова "многоквартирном доме (многоквартирных домах) в рамках Проекта" заменить словами "жилом доме (жилых домах) в рамках Проекта";

слова ", и (или) в собственность пострадавшим гражданам" исключить;

абзац седьмой исключить;

в абзаце восьмом слова "многоквартирный дом (многоквартирные дома) в рамках Проекта" в соответствующих падежах заменить словами "жилой дом (жилые дома) в рамках Проекта" в соответствующих падежах;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

"- Инвестором передаются жилые помещения в достроенном (достроенных) им проблемном многоквартирном доме (многоквартирных домах), денежные средства для строительства которого (которых) привлечены от пострадавших граждан, в отношении которых Инвестор принял обязательства в рамках заключения Соглашения (далее в настоящем подпункте – проблемные дома), всем пострадавшим гражданам, которые ранее вложили свои денежные средства в проблемные дома, и (или) Инвестором предоставляется пострадавшим гражданам денежная выплата по соглашению

с ними (в случае недостижения такого соглашения Инвестором производится денежное пожертвование в бюджет Омской области), и (или) Инвестором передаются жилые помещения в собственность пострадавшим гражданам в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах);";

в абзаце одиннадцатом точку заменить точкой с запятой;

дополнить абзацем следующего содержания:

"б) в отношении Проекта, соответствующего критерию, предусмотренному пунктом 10 статьи 4 Закона, Инвестором передаются жилые помещения в жилом доме (жилых домах) в рамках Проекта в размере не менее 1 процента от общей площади жилых помещений в таком жилом доме (таких жилых домах) в собственность муниципального образования в целях предоставления гражданам из аварийного жилья и (или) гражданам, нуждающимся в служебном жилье (при этом в пользу граждан, нуждающихся в служебном жилье, передается не более 20 процентов от общей площади передаваемого Инвестором жилья согласно пункту 10 статьи 4 Закона и в пределах потребности таких граждан в служебном жилье).";

- пункты 29, 30 исключить;

- в грифе приложения № 1, приложения № 2 слова ", а также порядок передачи инвестором помещений, объектов капитального строительства" исключить.

2. Установить, что инвесторы, которым предоставлены земельные участки без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов согласно пунктам 3, 4, 6 статьи 4 Закона Омской области "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" до вступления в силу настоящего постановления, участвуют в реализации постановления Правительства Омской области от 16 октября 2025 года № 512-п "О реализации отдельных положений Закона Омской области "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" (в редакции настоящего постановления) в случае заключения соответствующих соглашений.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Омской области



Д.В. Ушаков