



## УКАЗ

### ГУБЕРНАТОРА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 29.02.2016 № 37

г. Ростов-на-Дону

#### **О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17**

В целях приведения правового акта Губернатора Ростовской области в соответствие с Областным законом от 25.02.2015 № 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»:

1. Внести в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС» изменения согласно приложению.

2. Настоящий указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением указа возложить на министра экономического развития Ростовской области Левченко А.А.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Указ вносит  
правовое управление  
при Губернаторе  
Ростовской области

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в указ Губернатора Ростовской области  
от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации Областного  
закона от 25.02.2015 № 312-ЗС»

1. Пункт 1 после слов «находящихся в государственной собственности Ростовской области,..» дополнить словами «в муниципальной собственности,..».

2. В приложении № 1:

2.1. Наименование после слов «находящихся в государственной собственности Ростовской области,..» дополнить словами «в муниципальной собственности,..».

2.2. В пункте 1:

слова «(далее – Областной закон)» исключить;

после слов «находящихся в государственной собственности Ростовской области,..» дополнить словами «в муниципальной собственности,..».

2.3. Пункт 2 после слов «Областным законом дополнить словами «от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2.4. Дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условиями, установленными подпунктами «в», «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, к заявлению прилагаются следующие документы:

заверенные копии учредительных документов заявителя;

копии договоров, предусмотренных частью 2 статьи 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства» и подтверждающих обеспечение заявителем прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения, заверенные заявителем;

копия договора, заключенного между органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования и заявителем, предусмотренного абзацами третьим – пятым подпункта «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, заверенная заявителем;

перечень не заверенных строительством многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов долевого строительства, с указанием сроков завершения строительства проблемных объектов, площади жилых помещений и сроков ввода их в эксплуатацию, с приложением копий договоров с застройщиками либо объединением (объединениями) пострадавших участников долевого участия о финансировании завершения строительства проблемных объектов.».

2.5. Пункт 5 дополнить словами «от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2.6. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

8. В случае, если заявление и прилагаемые к нему документы соответствуют требованиям, указанным в пунктах 3, 4, 4<sup>1</sup> настоящего Порядка, секретарь Комиссии в течение двух рабочих дней со дня их получения направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов в министерство экономического развития Ростовской области, министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области, департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области, Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области (в случае реализации проекта в сфере жилищного строительства), а также в иные органы исполнительной власти Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления).

2.7. Пункты 11, 12 после слов «Областным законом» дополнить словами «от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2.8. Пункт 10 после слов «земельном участке (земельных участках),...» дополнить словами «находящемся(ихся) в муниципальной собственности, или на земельном участке (земельных участках),...».

2.9. Дополнить пунктом 14<sup>1</sup> следующего содержания:

«14<sup>1</sup>. Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области в течение 60 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, предусмотренным подпунктом «в» или «г» части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, и соблюдении заявителем условий, установленных статьей 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2013 № 1145 -ЗС.».

2.10. Пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17. Администрация муниципального района, городского округа в течение 40 календарных дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области мотивированное заключение о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося(ихся) в муниципальной собственности, или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который(ые) не разграничена, с учетом документов территориального планирования муниципального образования, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства мотивированное заключение органов местного самоуправления должно содержать информацию (сведения) о соблюдении (несоблюдении) инвестором условий, предусмотренных подпунктом «в» или «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в том числе о наличии (отсутствии) договоров, предусмотренных указанным Областным законом, и статьей 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, об отсутствии на земельном участке (земельных участках) объекта недвижимости, наличии (отсутствии) разрешений на строительство.

Мотивированное заключение органов местного самоуправления муниципальных районов также должно содержать информацию о возможности перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

В случае, если распоряжение земельным участком (земельными участками) осуществляется органом местного самоуправления поселения, указанное заключение согласовывается с этим органом местного самоуправления поселения.».

2.11. В пункте 18:

после слов «Областным законом» дополнить словами «от 25.02.2015 № 312-ЗС»;

дополнить предложением следующего содержания:

«Итоговое заключение утверждается протоколом заседания комиссии и является неотъемлемой его частью.».

2.12. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Итоговое заключение должно содержать информацию о соответствии (несоответствии) сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении (неисполнении) заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, о состоянии расчетов заявителя по страховым взносам, пеням и штрафам; об объекте, проекте, его количественных характеристиках, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие Ростовской области и (или) развитие отдельных муниципальных образований; об испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о позиции заинтересованных органов исполнительной власти Ростовской области и органов местного самоуправления. При отсутствии мотивированных заключений соответствующих органов в итоговом заключении отражается указанная информация. Итоговое заключение должно содержать вывод о соответствии либо о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, в целях предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов.

В случае наличия разногласий между позициями отдельных органов исполнительной власти Ростовской области, а также при наличии заключений органов исполнительной власти Ростовской области или соответствующего органа местного самоуправления о несоответствии объекта, проекта критериям,

установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, в итоговом заключении отражается их содержание.».

2.13. В пункте 21:

2.13.1. Абзацы первый и третий после слов «Областным законом» дополнить словами «от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2.13.2. Абзац пятый изложить в следующей редакции:

«в случае предоставления земельного участка (земельных участков) находящегося(ихся) в муниципальной собственности, земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который(ые) не разграничена, – поручение органу(ам) местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом;».

2.13.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если земельный участок (земельные участки), находящийся(иеся) в муниципальной собственности, земельный участок (земельные участки), государственная собственность на который(ые) не разграничена, предоставляется(ются) для реализации проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в распоряжении Губернатора Ростовской области указывается, что заключение договора аренды земельного участка (земельных участков) осуществляется только после подтверждения обеспечения инвестором прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения общей площадью не менее 4 тысяч квадратных метров в соответствии со статьей 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2015 № 1145-ЗС.».

2.14. Дополнить пунктом 21<sup>1</sup> следующего содержания:

«21<sup>1</sup>. В случае, если земельный участок (земельные участки), находящийся(иеся) в муниципальной собственности, земельный участок (земельные участки), государственная собственность на который(ые) не разграничена, предоставляется(ются) для реализации проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, документы, подтверждающие обеспечение инвестором прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения общей площадью не менее 4 тысяч квадратных метров в соответствии со статьей 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2015 № 1145-ЗС, направляются заявителем в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области.

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области в месячный срок с даты поступления документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта:

подготавливает заключение об исполнении (неисполнении) инвестором обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения общей площадью не менее 4 тысяч квадратных метров;

направляет в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, в администрацию соответствующего муниципального образования.

Заключение об исполнении инвестором обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства является основанием для подготовки и направления в адрес заявителя договора аренды земельного участка, в отношении которого принято распоряжение Губернатора Ростовской области, указанное в пункте 21 настоящего Порядка.».

2.15. Абзац третий пункта 22 изложить в следующей редакции:

«органом местного самоуправления – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.».

2.16. Пункт 24 после слов «Областным законом» дополнить словами «от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2.17. Нумерационный заголовок приложения после слов «находящихся в государственной собственности Ростовской области,..» дополнить словами «в муниципальной собственности,..».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко