



УКАЗ

ГУБЕРНАТОРА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 24.08.2016 № 126

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 настоящего указа возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Молодченко Ю.С.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Указ вносит
правовое управление
при Губернаторе
Ростовской области

Приложение
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 24.08.2016 № 126

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. Приложение № 1 изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1
к указу Губернатора
Ростовской области
от 06.04.2015 № 17

ПОРЯДОК

принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным 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», и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), в аренду без проведения торгов.

2. Решение Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов принимается в форме распоряжения Губернатора Ростовской области.

3. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для размещения объекта, реализации проекта (далее – заявитель), подает на имя Губернатора Ростовской области заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

заверенные копии учредительных документов заявителя;

бизнес-план или технико-экономическое обоснование размещения объекта, реализации проекта, утвержденные заявителем.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта, реализации проекта должен содержать следующие разделы:

описание объекта, проекта (суть объекта, проекта, цели и задачи, общие данные);

организационный план (экономическая и социальная значимость объекта, проекта; бюджет объекта, проекта; сроки строительства объектов, сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта и ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, этапы реализации проекта);

маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

финансовый план (окупаемость объекта, проекта; налоговые отчисления; расчет прибылей и убытков, источники и условия финансирования);

проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков).

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта, реализации проекта также может содержать иные разделы по усмотрению заявителя.

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

заверенные копии учредительных документов заявителя;

описание проекта (суть проекта, цели и задачи, общие данные);

организационный план (экономическая и социальная значимость проекта; бюджет проекта; сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта и ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, этапы реализации проекта);

проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков);

перечень не завершенных 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;

проекты договоров с объединением (объединениями) пострадавших участников долевого участия, предусматривающих обеспечение завершения строительства проблемного(ых) объекта(ов) и ввода его (их) в эксплуатацию, в том числе путем финансирования, заверенные заявителем (предоставляются в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства» (далее – Областной закон от 30.07.2013 № 1145-ЗС);

копия определения арбитражного суда о переходе заявителю имущества и обязательств застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта между застройщиком и пострадавшими участниками долевого строительства (предоставляется в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС);

проекты договоров, подтверждающих обеспечение заявителем прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения, заверенные заявителем (предоставляются в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС);

документы, подтверждающие согласие пострадавших участников долевого строительства на перевод застройщиком проблемного объекта заявителю прав и обязанностей застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта (предоставляются в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения способом, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС);

проект графика, определяющего этапы и сроки обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС (далее также – график), заверенный заявителем;

смета на завершение строительства проблемного объекта (далее – смета);

расчет размера площади запрашиваемого(ых) земельного участка (земельных участков), рассчитанного согласно порядку определения площади земельного участка, установленному Правительством Ростовской области в соответствии с абзацем третьим пункта 3 части 3 статьи 5 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.

6. В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условиями, установленными подпунктом «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;
описание проекта (суть проекта, цели и задачи, общие данные);
организационный план (экономическая и социальная значимость проекта; бюджет проекта; сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта и ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации, этапы реализации проекта);

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.

7. В случае реализации проекта в сфере реновации территории на территориях промышленных, коммунальных, транспортных зон, подлежащих реновации в соответствии с условиями, установленными пунктом 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, к заявлению, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего указа, прилагаются следующие документы:

копии договора(ов) аренды земельного участка (земельных участков), заверенные заявителем;

перечень расположенных на земельном участке (земельных участках) зданий, сооружений, с указанием кадастровых номеров зданий, сооружений;

информация о механизме финансирования реализации проекта заявителем.

8. Заявитель вправе, помимо документов, указанных в пунктах 4 – 7 настоящего Порядка, приложить к заявлению иные документы, подтверждающие соответствие объектов, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС.

9. Управление документационного обеспечения Правительства Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их регистрацию в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» и направляет в земельно-градостроительную комиссию Ростовской области (далее – Комиссия).

10. Секретарь Комиссии в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов проверяет их на соответствие требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 настоящего Порядка, и в случае несоответствия таким требованиям возвращает их заявителю с указанием причин такого возврата.

11. В случае, если заявление и прилагаемые к нему документы соответствуют требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 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).

12. Департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет запросы в уполномоченные органы с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия о предоставлении следующих документов и информации:

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц;

справок об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций;

справок о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам.

При отсутствии технической возможности использования системы межведомственного электронного взаимодействия межведомственное взаимодействие может осуществляться почтовым отправлением, курьером или в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

Заявитель вправе по собственной инициативе в составе документов, прилагаемых к заявлению, представить документы и информацию, предусмотренные абзацами вторым – четвертым настоящего пункта. При этом указанные документы и информация представляются по состоянию не ранее 30 дней до дня подачи заявления с одновременным предъявлением оригиналов. В указанном случае департаментом инвестиций и предпринимательства Ростовской области межведомственные запросы не направляются.

13. В случае, если размещение объекта, реализация проекта предполагается на земельном участке (земельных участках), находящемся(ихся) в муниципальной собственности, или на земельном участке (земельных участках), государственная собственность на который(ых) не разграничена, секретарь Комиссии в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет их копии в органы местного самоуправления муниципального района, городского округа, на территории которых предполагается размещение объекта, реализация проекта.

14. Министерство экономического развития Ростовской области, а также органы исполнительной власти Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), указанные в пункте 11 настоящего Порядка, в течение 60 календарных дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливают и направляют в Комиссию мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта.

15. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области в течение 60 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию мотивированные заключения о:

соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта (только в случае, если указанные в настоящем пункте органы исполнительной власти Ростовской области осуществляют координацию и регулирование деятельности в отраслях (сферах управления), соответствующих назначению размещения объектов, реализации проекта, указанных в заявлении);

возможности предоставления земельного участка (земельных участков), перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом природоохранного и земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

16. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 50 календарных дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию и министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области мотивированное заключение о возможности строительства объекта с учетом законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Ростовской области и соответствующего муниципального образования, о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), 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.

17. Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций 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 возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) заявителю.

18. 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) проекта критериям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, соблюдении заявителем условий, установленных статьей 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, соответствии площади предоставляемого заявителю земельного участка (земельных участков) порядку определения площади земельного участка,

установленному Правительством Ростовской области в соответствии с абзацем третьим пункта 3 части 3 статьи 5 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС;

утвержденный своим правовым актом график, представленный заявителем в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

19. Департамент инвестиций и предпринимательства 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 сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, о состоянии расчетов заявителя по страховым взносам, пеням и штрафам.

20. Руководители органов исполнительной власти Ростовской области, указанных в пунктах 14 – 19 настоящего Порядка, несут персональную ответственность за своевременное предоставление в Комиссию мотивированных заключений.

21. 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, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение органов местного самоуправления также должно содержать информацию (сведения) о соблюдении (несоблюдении) заявителем условий, предусмотренных подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, и статьей 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, о соответствии площади предоставляемого заявителю земельного участка (земельных участков) порядку определения площади земельного участка, установленному Правительством Ростовской области в соответствии с абзацем третьим пункта 3 части 3 статьи 5 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, о возможности реализации проекта в соответствии с графиком, о возможности завершения строительства проблемного объекта в соответствии со сметой.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение органов местного

самоуправления также должно содержать информацию (сведения) о соблюдении (несоблюдении) заявителем условий, предусмотренных подпунктом «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в том числе о наличии (отсутствии) договора, предусмотренного указанным подпунктом, 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, либо о возможности приведения вида разрешенного использования предоставляемого земельного участка (земельных участков) в соответствие с правилами землепользования и застройки в случае реализации инвестиционного проекта в сфере реновации территорий.

В случае реализации инвестиционного проекта в сфере реновации территорий мотивированное заключение органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов также должно содержать информацию о градостроительных регламентах, установленных (либо планируемых к установлению) в границах территории, подлежащей реновации.

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

22. Комиссия в течение 90 календарных дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов рассматривает их и мотивированные заключения, указанные в пунктах 14 – 19, 21 настоящего Порядка, подготавливает и утверждает итоговое заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС (далее – итоговое заключение). Итоговое заключение утверждается протоколом заседания комиссии и является неотъемлемой его частью.

23. 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.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, соответствующего критериям и условиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, к итоговому заключению прилагается копия правового акта Региональной

службы государственного строительного надзора Ростовской области об утверждении графика. 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.

24. Итоговое заключение в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется секретарем Комиссии в адрес заместителя Губернатора Ростовской области, ведущего соответствующие вопросы согласно распределению обязанностей между заместителями Губернатора Ростовской области (далее – заместитель Губернатора Ростовской области).

25. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Распоряжение Губернатора Ростовской области должно содержать:

решение о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС;

решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков);

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;

место нахождения, кадастровый номер и площадь предоставляемого в аренду земельного участка (земельных участков).

В случае, если земельный участок (земельные участки) относится (относятся) к категории земель, не допускающей размещение объекта, реализацию проекта в распоряжении Губернатора Ростовской области указывается, что предоставление земельного участка (земельных участков) осуществляется только после перевода земельного участка (земельных участков) в соответствующую категорию и предлагается заявителю обратиться с ходатайством о переводе земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую в установленном порядке.

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 также предусматривается поручение заключить договор аренды земельного участка:

в случае, установленном пунктом 1 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, – после заключения заявителем с объединением участников долевого строительства договора, предусматривающего обеспечение завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, в том числе путем его финансирования;

в случае, установленном пунктом 2 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, – после государственной регистрации перехода к заявителю прав на проблемный объект и земельный участок, предназначенный для размещения проблемного объекта;

в случае, установленном пунктом 3 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, – после заключения с застройщиком проблемного объекта с согласия пострадавших участников долевого строительства договоров о переводе на заявителя прав и обязанностей застройщика (договоров цессии).

При этом в распоряжении Губернатора Ростовской области, предусматривается право органа местного самоуправления на односторонний отказ от договора аренды в связи с несоответствием проекта в сфере жилищного строительства критерию, указанному в пункте 4 части 2 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.

Если земельный участок (земельные участки) предоставляется(ются) для реализации проекта в сфере реновации территории, указанного в абзаце третьем пункта 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в распоряжении Губернатора Ростовской области также предусматривается:

в случае предоставления земельного участка (земельных участков) юридическому лицу, указанному в абзацах четвертом, пятом пункта 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, – поручение расторгнуть с указанным юридическим лицом заключенный с ним договор аренды земельного участка (земельных участков), заключить новый договор аренды на испрашиваемый(ые) земельный участок (земельные участки) для реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере реновации территории;

в случае необходимости – поручение о приведении вида разрешенного использования земельного участка (земельных участков), находящегося у юридического лица в аренде, в соответствие с правилами землепользования и застройки.

26. 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 выполнение заявителем условий, указанных в абзацах восьмом – одиннадцатом пункта 25 настоящего Порядка, а также информация о выполнении графика направляются заявителем в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области. Информация о выполнении графика направляется ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

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) заявителем обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения общей площадью не менее 4 тысяч квадратных метров и (или) о выполнении графика;

направляет указанное заключение в администрацию соответствующего муниципального образования.

Заключение о неисполнении заявителем обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения общей площадью не менее 4 тысяч квадратных метров и (или) невыполнении заявителем графика является основанием для одностороннего отказа органа местного самоуправления от договора аренды земельного участка (земельных участков), заключенного на основании распоряжения Губернатора Ростовской области, указанного в пункте 25 настоящего Порядка.

27. Распоряжение Губернатора Ростовской области, указанное в пункте 25 настоящего Порядка, является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов:

министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области;

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

28. В случае, если в соответствии с действующим законодательством не допускается перевод земельного участка (земельных участков), указанного(ых) в заявлении, в соответствующую категорию, заместитель Губернатора Ростовской области по истечении трех месяцев со дня принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, содержащего поручение, указанное в абзаце седьмом пункта 25 настоящего Порядка, направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о признании утратившим силу вышеназванного распоряжения Губернатора Ростовской области.

29. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом, и об отказе в предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

30. Подготовка распоряжений Губернатора Ростовской области, указанных в пунктах 25, 28 и 29 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с Регламентом Правительства Ростовской области.

31. Департамент инвестиций и предпринимательства Ростовской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия распоряжений Губернатора Ростовской области, указанных в пунктах 25, 28 и 29 настоящего Порядка, направляет их копии заявителю.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

Т.А. Родионченко

Приложение
к Порядку принятия решения о
соответствии объекта социально-
культурного назначения, объекта
коммунально-бытового назначения,
масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Областным
законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о
предоставлении юридическим лицам
земельных участков, находящихся в
государственной собственности Ростовской
области, в муниципальной собственности,
или земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

Губернатору
Ростовской области

(Ф.И.О.)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного назначения,
объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного
проекта соответствующим критериям, установленным 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»

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя*)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район) _____

телефон _____, факс _____.

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: _____,

кем выдано: _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, объект социально-
культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное
подчеркнуть) _____

(наименование проекта (объекта))

соответствующим критериям, установленным 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», в целях предоставления земельного участка (земельных участков): _____

(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков)

в аренду без проведения торгов.

(иная информация**)

Приложение

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель) _____ Ф.И.О.
(подпись)

Дата
М.П.

* В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

** Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.».

2. В приложении № 2:

2.1. Исключить из состава земельно-градостроительной комиссии Ростовской области Левченко Александра Алексеевича, Соколову Светлану Владимировну.

2.2. Ввести в состав земельно-градостроительной комиссии Ростовской области:

2.2.1. Папушенко Максима Валерьевича – министра экономического развития Ростовской области, возложив на него обязанности заместителя председателя земельно-градостроительной комиссии Ростовской области.

2.2.2. Крыжановского Олега Петровича – директора департамента инвестиций и предпринимательства Ростовской области, возложив на него обязанности секретаря земельно-градостроительной комиссии Ростовской области.

2.2.3. Соловьева Андрея Борисовича – руководителя Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко