



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.06.2023 № 428

г. Ростов-на-Дону

### **О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 27.06.2018 № 418**

В целях приведения нормативного правового акта Правительства 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» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 27.06.2018 № 418 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
министерство имущественных  
и земельных отношений,  
финансового оздоровления  
предприятий, организаций  
Ростовской области

Приложение  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 20.06.2023 № 428

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в постановление Правительства  
Ростовской области от 27.06.2018 № 418 «О некоторых мерах  
по реализации Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС»

В приложении:

1. В подпункте 3.1.3 пункта 3.1 раздела 3 слова «строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

2. В разделе 4:

2.1. Абзацы четвертый и пятый пункта 4.1 изложить в редакции:

«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 предусмотрено инвестиционным проектом. При этом соглашение должно предусматривать обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения из расчета не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом.

В случае если перечень пострадавших участников долевого строительства содержит согласованные с пострадавшими участниками долевого строительства условия обеспечения их прав на жилые помещения общей площадью менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, неотъемлемой частью соглашения также является перечень жилых помещений, резервируемых инвестором в целях последующей передачи пострадавшим участникам долевого строительства в порядке, установленном пунктом 5.9.2 раздела 5 настоящего Порядка, с указанием условий их предоставления (вид договора в соответствии с пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Порядка, возможный срок заключения указанного договора, срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – в случае если в отношении резервируемого жилого помещения предусмотрено заключение договора, указанного в подпунктах 5.1.3 – 5.1.5 пункта 5.1 раздела 5 настоящего Порядка) (далее – перечень резервируемых жилых помещений). При этом общая площадь жилого помещения, включенного в перечень резервируемых жилых помещений, не может превышать установленную подпунктом 5.4.3 пункта 5.4 раздела 5 настоящего Порядка расчетную норму более чем на 10 процентов. Суммарная

общая площадь жилых помещений, включенных в перечень резервируемых жилых помещений, должна быть не менее 80 процентов от разницы между устанавливаемым в соглашении процентом общей площади жилых помещений, строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, и общей площадью жилых помещений, планируемых к предоставлению пострадавшим участникам долевого строительства и указанных в перечне пострадавших участников долевого строительства.».

2.2. В абзаце первом пункта 4.2 слова «строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

2.3. В абзаце седьмом пункта 4.3 слова «строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

3. В разделе 5:

3.1. В абзаце четвертом пункта 5.9 слова «строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

3.2. В подпункте 5.9<sup>2</sup>:

в абзаце втором слово «первого» заменить словом «последнего»;

в абзацах седьмом, восьмом слово «первого» заменить словом «последнего».

3.3. В абзаце первом пункта 5.11 слова «строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

3.4. В абзаце третьем пункта 5.12 слова «строительство которых возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

3.5. Пункт 5.13 изложить в редакции:

«5.13. В случае если по состоянию на дату ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации инвестиционного проекта (последнего многоквартирного дома, построенного в рамках реализации 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, инвестор обязан 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 не менее 80 процентов от соответствующей разницы. Передаваемые в собственность жилые помещения должны находиться в многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах населенного пункта, на территории которого осуществляется реализация инвестиционного проекта, быть благоустроенными применительно к условиям данного населенного пункта. Внутренняя отделка передаваемых в собственность жилых помещений должна соответствовать требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений, относящихся к стандартному жилью.».

4. В пункте 2.1 раздела 2 приложения № 2 к Порядку обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором:

4.1. В абзаце втором подпункта 2.1.4 слова «строительство которых возможно на Земельном участке в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» заменить словами «строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом».

4.2. Подпункт 2.1.6 изложить в редакции:

«2.1.6.\* В случае если по состоянию на дату ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (последнего 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 указанной в абзаце втором подпункта 2.1.4 настоящего пункта суммарной общей площади жилых помещений, предоставляемых Инвестором пострадавшим участникам долевого строительства, в течение 3 месяцев с указанной даты безвозмездно 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 не менее 80 процентов от соответствующей разницы. Передаваемые в государственную или муниципальную собственность жилые помещения должны находиться в многоквартирном доме (многоквартирных домах), расположенном (расположенных) в границах населенного пункта, на территории которого осуществляется реализация инвестиционного проекта, быть благоустроенными применительно к условиям данного населенного пункта. Внутренняя отделка передаваемых в собственность жилых помещений должна соответствовать требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений, относящихся к стандартному жилью.».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин