



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.09.2024 № 620

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 21.06.2021 № 492-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий Ростовской области», в целях приведения правового акта Правительства Ростовской области в соответствие с федеральным законодательством и совершенствования процедуры принятия и реализации решений о комплексном развитии территорий Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС» изменения согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Сильвестрова Ю.Ю.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 16.09.2024 № 620

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление Правительства
Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых
мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС»

1. В подпункте 1.2 пункта 1 слово «жилые» исключить.
2. В приложении № 1:
 - 2.1. Абзац второй изложить в редакции:
«общий физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) составляет 61 процент и выше;».
 - 2.2. В абзаце четвертом слова «с 1957 по 1968 (включительно) годы» заменить словами «с 1956 по 1970 (включительно) годы».
3. В приложении № 2:
 - 3.1. В наименовании слово «жилые» исключить.
 - 3.2. В абзаце первом слово «жилые» исключить.
 - 3.3. Абзац второй изложить в редакции:
«общий физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) составляет 61 процент и выше;».
 - 3.4. Дополнить абзацем следующего содержания:
«все жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки, в объекте индивидуального жилищного строительства, садовом доме признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, установленными Правительством Российской Федерации.»
4. В абзаце первом приложения № 4 слова «следующим критериям» заменить словами «одному или нескольким из следующих критериев».
5. В приложении № 5:
 - 5.1. Пункт 17 изложить в редакции:
«17. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты получения заключений отраслевых органов, органа местного самоуправления о возможности согласования проекта решения о комплексном развитии территории подготавливает проект распоряжения Правительства Ростовской области о проекте решения о комплексном развитии территории жилой застройки, о проекте решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и обеспечивает его принятие в установленном порядке.

Распоряжение Правительства Ростовской области о проекте решения о комплексном развитии территории жилой застройки, о проекте решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее соответственно – проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Ростовской области, иной официальной информации.».

5.2. Пункт 19 изложить в редакции:

«19. При подготовке решения о комплексном развитии территории нежилой застройки уполномоченный орган:

19.1. В течение 5 рабочих дней с даты опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки направляет правообладателям земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением лиц, указанных в подпунктах «а» – «в» пункта 2¹ части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

Предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении и должно содержать:

перечень правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки;

проект договора о комплексном развитии территории нежилой застройки;

срок, в течение которого правообладатели земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества обязаны направить согласие (отказ) на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в уполномоченный орган.

19.2. Обеспечивает принятие решения Правительства Ростовской области о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок не позднее 30 дней со дня окончания срока, в течение которого правообладатели земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества обязаны направить согласие (отказ) на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в уполномоченный орган.

19.3. Обеспечивает заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено ото всех указанных в абзаце первом подпункта 19.1 настоящего пункта правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, и представлено в уполномоченный орган не позднее 45 дней со дня получения правообладателем этого предложения.

Обязательным приложением к согласию, указанному в абзаце первом настоящего подпункта, должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Правительство Ростовской области, глава местной администрации, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, если такой договор не будет заключен в течение 60 дней со дня направления проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае Правительство Ростовской области, глава местной администрации вправе принять решение о самостоятельной реализации Ростовской областью, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.».

6. В пункте 2 приложения № 8:

6.1. Подпункт 2.1 изложить в редакции:

«2.1. В случае принятия Правительством Ростовской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

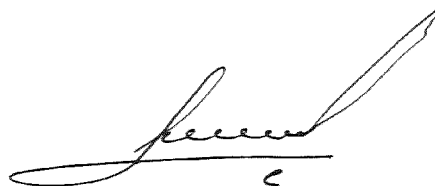
исполнительным органом Ростовской области, уполномоченным Правительством Ростовской области в решении о комплексном развитии территории жилой застройки, – в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно Ростовской областью;

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам проведения конкурса (аукциона); оператором комплексного развития территории.».

6.2. Подпункт 2.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«оператором комплексного развития территории.».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин