



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июля 2026 года № 555-П

г. Саратов

Об утверждении Положения о порядке заключения соглашения с исполнительным органом области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пунктом «е» части 2 статьи 16 Закона Саратовской области «О земле»

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке заключения соглашения с исполнительным органом области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пунктом «е» части 2 статьи 16 Закона Саратовской области «О земле».

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

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

Губернатор
Саратовской области



Р.В. Бусаргин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 июля 2026 года № 555-П

Положение

о порядке заключения соглашения с исполнительным органом области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пунктом «е» части 2 статьи 16 Закона Саратовской области «О земле»

1. Настоящее Положение определяет порядок заключения соглашения между юридическим лицом и исполнительным органом области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома, возводимого (многоквартирных домов, возводимых) с учетом нормативных требований, установленных региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, на предоставляемом земельном участке (предоставляемых земельных участках) в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в котором (в которых) не менее пяти процентов общего количества жилых помещений, общая площадь которых составляет не менее пяти процентов общей площади жилых помещений в таком (таких) доме (домах), безвозмездно передаются в государственную собственность области (далее соответственно – проект, Соглашение).

2. Соглашение заключается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области «О земле» (далее – Закон «О земле») и постановлением Правительства Саратовской области от 5 августа 2016 года № 410-П «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Саратовской области «О земле» (далее – Положение о рассмотрении документов).

3. Соглашение заключается с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – уполномоченный орган) до направления юридическим лицом заявления о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом «е» части 2 статьи 16 Закона «О земле», и предоставлении юридическому лицу в аренду без проведения торгов земельного участка.

4. Уполномоченный орган выступает стороной Соглашения, если проект предусматривает реализацию масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, находящемся в государственной собственности области, или на земельном участке, в отношении которого принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии

развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», или земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и передачу жилых помещений в государственную собственность области в целях обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и (или) граждан, страдающих тяжелой формой хронических заболеваний.

5. Предметом Соглашения является:

а) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) в соответствии с учетом нормативных требований, установленных региональными и местными нормативами градостроительного проектирования (далее – нормативы);

б) безвозмездная передача в государственную собственность области не менее пяти процентов общего количества жилых помещений, общая площадь которых составляет не менее пяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, возводимом (многоквартирных домах, возводимых) на предоставляемом земельном участке (представляемых земельных участках) в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Саратовской области, предусмотренного пунктом 23 Положения о рассмотрении документов;

в) строительство и (или) реконструкция, и (или) капитальный ремонт объектов транспортной и (или) социальной, и (или) инженерной инфраструктур, характеристики и очередность создания которых определяются документацией по планировке территории (далее – объекты инфраструктуры), с последующей безвозмездной передачей таких объектов в государственную собственность области или в муниципальную собственность.

6. Соглашение должно содержать следующие существенные условия: предмет Соглашения;

описание земельного участка (кадастровый номер, площадь, местоположение, вид разрешенного использования);

параметры строительства (этажность, количество жилых помещений, общая площадь жилых помещений);

срок реализации строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов);

перечень объектов инфраструктуры, планируемых к строительству и (или) реконструкции, и (или) капитальному ремонту;

сроки реализации строительства и (или) реконструкции, и (или) капитального ремонта объектов инфраструктуры;

обязательство юридического лица по безвозмездной передаче в государственную собственность области не менее пяти процентов общего количества жилых помещений, общая площадь которых составляет не менее пяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах). Обязательство по передаче считается исполненным с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанные помещения;

обязательство юридического лица по безвозмездной передаче объектов инфраструктуры в соответствующую собственность в зависимости от вида передаваемого объекта инфраструктуры. Обязательство по передаче считается исполненным с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанные объекты;

технические характеристики и количество планируемых к безвозмездной передаче жилых помещений;

порядок и сроки передачи жилых помещений;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

порядок расторжения Соглашения;

иные условия, предусмотренные законодательством и необходимые для реализации проекта (финансовые обязательства сторон, контроль за реализацией проекта, гарантии сторон Соглашения, условия изменения Соглашения).

7. Обязательным приложением к Соглашению является график реализации основных этапов проекта.

8. Соглашение заключается в письменной форме, подписывается сторонами и вступает в силу со дня его подписания.

9. Срок исполнения юридическим лицом обязательств по Соглашению определяется в соответствии с графиком реализации основных этапов проекта, являющимся неотъемлемой частью Соглашения.

10. С целью заключения Соглашения юридическое лицо направляет в уполномоченный орган заявление о намерении заключить соглашение в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пунктом «е» части 2 статьи 16 Закона «О земле» (далее – заявление).

К заявлению юридическое лицо прилагает следующие документы:

а) технико-экономическое обоснование строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), включающее в себя:

описание земельного участка (кадастровый номер, площадь, местоположение, вид разрешенного использования);

параметры строительства (этажность, количество жилых помещений, общая площадь жилых помещений)

б) технико-экономическое обоснование строительства и (или) реконструкции, и (или) капитального ремонта объектов инфраструктуры, включающее:

перечень объектов инфраструктуры;

параметры строительства объектов инфраструктуры (общая площадь, этажность, вместимость);

сроки реализации строительства и (или) реконструкции, и (или) капитального ремонта объектов инфраструктуры;

в) расчет процентов общего количества жилых помещений, планируемых к передаче в государственную собственность области (технические характеристики и количество планируемых к безвозмездной передаче жилых помещений);

г) график реализации строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), объектов инфраструктуры;

д) график передачи жилых помещений в государственную собственность области.

11. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган проводит проверку на отсутствие обстоятельств, предусмотренных пунктом 14 настоящего Положения.

12. Информация о поступлении заявления с указанием основных характеристик многоквартирного дома (многоквартирных домов), объектов инфраструктуры, а также технических характеристик и количестве планируемых к безвозмездной передаче жилых помещений подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного органа в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

13. В случае направления юридическими лицами более одного заявления в отношении одного и того же земельного участка приоритет отдается юридическому лицу, которое предложило:

наибольшее количество жилых помещений от общего количества жилых помещений;

при равенстве количества жилых помещений – наибольшую общую площадь жилых помещений.

При равенстве количества жилых помещений и равной общей площади таких помещений уполномоченный орган руководствуется очередностью подачи заявлений.

14. Основаниями для оставления заявления без рассмотрения являются:

а) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения;

б) заявление предусматривает передачу менее пяти процентов жилых помещений, общая площадь которых составляет менее пяти процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

15. Юридическое лицо, чье заявление оставлено без рассмотрения в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, уведомляется о принятом решении в письменной форме в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

16. По итогам рассмотрения заявления и документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней подготавливается проект Соглашения, который подлежит согласованию с органом местного самоуправления муниципального образования, в собственность которого будет передан соответствующий объект инфраструктуры, и затем направляется на подписание юридическому лицу.
