



УКАЗ
ГУБЕРНАТОРА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 06.06.2018 № 35

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», а также в связи с кадровыми изменениями в органах исполнительной власти Ростовской области:

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

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 5 изложить в редакции:
«5. Контроль за исполнением настоящего указа возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Молодченко Ю.С.».
 2. В приложении № 1:
 - 2.1. Пункт 4 изложить в редакции:
«4. К заявлению прилагаются следующие документы:
 - 4.1. Заверенные копии учредительных документов заявителя.
 - 4.2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта (реализации проекта), утвержденный заявителем, включающий следующие разделы:
 - описание объекта, проекта (суть объекта (проекта), цели и задачи, общие данные, экономическая и социальная значимость объекта (проекта);
 - организационный план (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);
 - обязательства заявителя, принимаемые им в целях размещения объектов (реализации проекта).
- В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условиями, установленными подпунктом «а» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, раздел бизнес-плана (технико-экономического обоснования) реализации проекта, указанный в абзаце седьмом настоящего подпункта, должен также содержать перечень дошкольных образовательных организаций, поликлиник, стоянок автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей, подлежащих строительству при реализации проекта, и их параметры.

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

2.2. Пункт 7 изложить в редакции:

«7. В случае реализации проекта в сфере реновации территории 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 Порядка, прилагаются следующие документы:

7.1. Копии договора (договоров) аренды земельного участка (земельных участков), заверенные заявителем.

7.2. Перечень расположенных на земельном участке (земельных участках) зданий, сооружений, с указанием кадастровых номеров зданий, сооружений.

7.3. Информация о механизме финансирования реализации проекта заявителем.».

2.3. Пункт 16 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае реализации проекта в сфере реновации территории, предусмотренного пунктом 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области должно также содержать информацию (сведения) о соответствии (несоответствии) проекта условиям, предусмотренным пунктом 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.».

2.4. Пункт 25 изложить в редакции:

«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);

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

обязательства юридического лица, принимаемые им в целях размещения объектов, реализации проекта;

в случае предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в муниципальной собственности, земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена, – поручение органу (органам) местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом;

поручение о заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для размещения объектов, реализации проекта, а также измененного земельного участка (в том числе при изменении вида разрешенного использования таких земельных участков) в случае реализации арендатором права на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененного земельных участков, предусмотренного пунктом 4 статьи 11⁸ Земельного кодекса Российской Федерации;

запрет на заключение договоров субаренды земельного участка (земельных участков), на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу.

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) предоставляется (предоставляются) для реализации проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «а» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в распоряжении Губернатора Ростовской области предусматривается также перечень дошкольных образовательных организаций, поликлиник, стоянок автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей, подлежащих строительству при реализации проекта, и их параметры.

В случае, если земельный участок (земельные участки), находящийся (находящиеся) в муниципальной собственности, земельный участок (земельные участки), государственная собственность на который (которые) не разграничена, предоставляется (предоставляются) для реализации проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в распоряжении Губернатора Ростовской области предусматривается также 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 (предоставляются) для реализации проекта в сфере реновации территории, указанного в пункте 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 шестом, седьмом 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 (испрашиваемые) земельный участок (земельные участки) для реализации 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 соответствии с правилами землепользования и застройки.».

3. В приложении № 2:

3.1. Исключить из состава земельно-градостроительной комиссии Ростовской области Безуглова Николая Викторовича, Гойду Василия Леонидовича, Крыжановского Олега Петровича, Резванова Александра Анатольевича, Урбан Геннадия Александровича.

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

Бабина Владимира Николаевича – министра культуры Ростовской области;
Дорошенко Евгения Сергеевича – заместителя министра экономического развития Ростовской области, возложив на него обязанности секретаря земельно-градостроительной комиссии Ростовской области;

Иванова Андрея Николаевича – министра транспорта Ростовской области;
Кузьменко Алексея Михайловича – заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области;

Фишкина Михаила Валерьевича – министра природных ресурсов и экологии Ростовской области.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко