



ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «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»

Принят
Законодательным Собранием

14 февраля 2018 года

Статья 1

Внести в Областной закон от 25 февраля 2015 года № 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» следующие изменения:

1) в статье 4:

а) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для признания инвестиционного проекта, за исключением инвестиционных проектов, указанных в абзацах втором и третьем настоящей части, масштабным инвестиционным проектом данный проект должен соответствовать не менее чем трем критериям, указанным в части 2 настоящей статьи, при этом, как минимум, один из них должен относиться к числу критериев, указанных в пунктах 1, 2, 6 или 7 части 2 настоящей статьи.»;

б) в части 7:

в абзаце первом слова «следующих условий» заменить словами «условий, предусмотренных подпунктами «а» или «б» пункта 1 либо пунктами 2 или 3 настоящей части»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) в случае реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства:

а) строительство на земельном участке площадью не более 120 тысяч квадратных метров многоквартирных домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 100 тысяч квадратных метров. При этом допускается размещение нежилых помещений в многоквартирных домах, в том числе встроенных и (или) пристроенных, а также строительство отдельно стоящих нежилых зданий и сооружений. В случае если обеспеченность населения предлагаемой к застройке территории дошкольными образовательными организациями, поликлиниками, стоянками автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей, менее установленных нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа расчетных показателей уровня обеспеченности данными объектами и уровня их территориальной доступности, инвестиционный проект должен предусматривать обязательство инвестора построить соответствующие объекты;

б) строительство жилых домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 20 тысяч квадратных метров, при условии обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения общей площадью не менее 4 тысяч квадратных метров в соответствии со статьей 5¹ Областного закона от 30 июля 2013 года № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» (далее – Областной закон «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области»).

Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения осуществляется инвестором в соответствии с утвержденным Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области графиком, определяющим этапы и сроки обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию. При этом срок завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию не должен превышать трех лет.

В случае нарушения инвестором этапов и сроков обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, определенных графиком, масштабный инвестиционный проект считается не соответствующим критерию, указанному в пункте 4 части 2 настоящей статьи. Издания в связи с этим правового акта о несоответствии масштабного инвестиционного проекта данному критерию не требуется;»;

2) в статье 5:

а) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. В решении, указанном в части 1 настоящей статьи, предусматривается поручение о заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, пре-

доставленного для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного 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.»;

б) дополнить частью 2² следующего содержания:

«2². В решении о соответствии масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «а» пункта 1 части 7 статьи 4 настоящего Областного закона, критериям, установленным настоящим Областным законом, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов предусматривается перечень дошкольных образовательных организаций, поликлиник, стоянок автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей, подлежащих строительству при реализации инвестиционного проекта, и их параметры.»;

в) в абзаце первом части 3 слова «в подпункте «в» пункта 1 части 7 статьи 4» заменить словами «в подпункте «б» пункта 1 части 7 статьи 4».

Статья 2

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
14 февраля 2018 года
№ 1327-ЗС



В.Ю. Голубев