



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2016 № 164

г. Ростов-на-Дону

### **О некоторых мерах по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Ростовской области**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Ростовской области, Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Определить министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области и министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в качестве органов исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной собственности Ростовской области земельных участков для комплексного освоения территории, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее – орган, уполномоченный на предоставление земельных участков).

2. Установить, что министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области является органом, уполномоченным на предоставление земельных участков, в части:

подготовки и заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, для комплексного освоения территории, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

осуществления мероприятий по организации аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, для комплексного освоения территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Установить, что министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области является органом, уполномоченным на предоставление земельных участков, в части:

подготовки и заключения договоров о комплексном освоении территории, об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

осуществления мероприятий по организации и проведению аукционов на право заключения договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Утвердить Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Ростовской области при подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в целях образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, согласно приложению № 1.

5. Утвердить Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, согласно приложению № 2.

6. Утвердить Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной собственности Ростовской области земельных участков для комплексного освоения территории, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального

использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования согласно приложению № 3.

7. Рекомендовать органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов представлять информацию из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных образований в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

8. Признать утратившими силу:

8.1. Постановление Правительства Ростовской области от 29.03.2012 № 224 «Об установлении Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и переоформления прав на них».

8.2. Постановление Правительства Ростовской области от 10.04.2014 № 238 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 29.03.2012 № 224».

8.3. Пункт 2 приложения к постановлению Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 839 «О внесении изменений в некоторые правовые акты Ростовской области».

9. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Положения пункта 3.3 раздела 3 Порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, утвержденного настоящим постановлением, применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Контроль за выполнением постановления возложить на министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Толмачева Н.И. и министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Безуглова Н.В. в пределах предоставленных полномочий по курируемым направлениям.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

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

**ПОРЯДОК**  
взаимодействия органов исполнительной власти  
Ростовской области при подготовке и утверждении  
схемы расположения земельного участка или земельных  
участков на кадастровом плане территории в целях  
образования земельных участков из земельных участков,  
находящихся в государственной собственности Ростовской области

**1. Общие положения**

1.1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) утверждается в случае необходимости образования земельного участка путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков при отсутствии утвержденного проекта межевания территории для предоставления образуемых земельных участков на торгах, без проведения торгов и иных целей в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Обеспечение подготовки и утверждение схемы расположения земельного участка осуществляется министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – минимущество Ростовской области) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка могут быть осуществлены на основании заявления гражданина или юридического лица, а также по инициативе минимущества Ростовской области.

**2. Обеспечение подготовки и утверждение  
схемы расположения земельного участка на основании  
заявления гражданина или юридического лица**

2.1. Обеспечение подготовки и утверждение схемы расположения земельного участка осуществляется на основании заявления гражданина или юридического лица:

без приложения к заявлению схемы расположения земельного участка, если обязанность по подготовке схемы расположения земельного участка не возложена Земельным кодексом Российской Федерации на заявителя;

с приложением к заявлению схемы расположения земельного участка на бумажном носителе;

с приложением к заявлению схемы расположения земельного участка в форме электронного документа.

2.2. В случае, если к заявлению гражданина или юридического лица, являющемуся основанием для рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка, прилагается схема расположения земельного участка на бумажном носителе или в форме электронного документа, в таком заявлении указывается перечень материалов и сведений, с учетом которых была подготовлена схема расположения земельного участка (утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, о зонах с особыми условиями использования территории, о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях, о местоположении границ земельных участков, о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства).

2.3. В случае, если целью рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка является образование земельного участка для строительства зданий, сооружений (далее – объекты недвижимости), в заявлении гражданина или юридического лица, являющемуся основанием для рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка, указываются:

основные характеристики объектов недвижимости, для строительства которых требуется образовать земельный участок (назначение, площадь, объем, высота, площадь застройки, протяженность, глубина, глубина залегания);

сведения о необходимых технологических присоединениях объектов недвижимости, строительство которых планируется на образуемом земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и о планируемом расходе технических и энергетических ресурсов (сведения о планируемых параметрах снабжения объекта недвижимости, строительство которого планируется на образуемом земельном участке, необходимыми ресурсами).

2.4. При поступлении в минимущество Ростовской области заявления, являющегося в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации основанием для рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка, без приложения к заявлению схемы расположения земельного участка, если обязанность по подготовке схемы расположения земельного участка не возложена Земельным кодексом Российской Федерации на заявителя, либо с приложением схемы расположения земельного участка в форме документа на бумажном носителе:

2.4.1. Минимущество Ростовской области в течение трех календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.4 настоящего раздела, направляет копии поступивших заявления и приложенных к нему документов в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства Ростовской области).

2.4.2. Министерство строительства Ростовской области в течение десяти календарных дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2.4.1

пункта 2.4 настоящего раздела, обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка в форме электронного документа и направляет указанные документы и подготовленную схему расположения земельного участка в орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположен образуемый земельный участок (далее – орган местного самоуправления), для проведения проверки на предмет учета при подготовке схемы расположения земельного участка утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемых природных территориях, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

2.4.3. Министерство строительства Ростовской области в течение пяти календарных дней со дня получения от органов местного самоуправления информации о результатах проведенной проверки, указанной в подпункте 2.4.2 пункта 2.4 настоящего раздела, но не позднее 20 календарных дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2.4.1 пункта 2.4 настоящего раздела, осуществляет подготовку заключения о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложению к настоящему Порядку с учетом информации, полученной от органов местного самоуправления, и направляет подготовленные заключение и схему расположения земельного участка, указанную в подпункте 2.4.2 пункта 2.4 настоящего раздела, в минимущество Ростовской области.

2.4.4. После получения документов, указанных в подпункте 2.4.3 пункта 2.4 настоящего раздела, минимущество Ростовской области в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации:

проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС.

2.5. При поступлении в минимущество Ростовской области заявления, являющегося в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации основанием для рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка, с приложением схемы расположения земельного участка в форме электронного документа:

2.5.1. Минимущество Ростовской области в течение трех календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.5 настоящего раздела, направляет копии поступивших заявления и приложенных к нему документов в министерство строительства Ростовской области.

2.5.2. Министерство строительства Ростовской области в течение трех календарных дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2.5.1 пункта 2.5 настоящего раздела, направляет указанные документы в орган местного самоуправления для проведения проверки на предмет учета при подготовке схемы расположения земельного участка утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемых природных территориях, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

2.5.3. Министерство строительства Ростовской области в течение пяти календарных дней со дня получения от органов местного самоуправления информации о результатах проведенной проверки, указанной в подпункте 2.5.2 пункта 2.5 настоящего раздела, но не позднее 20 календарных дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2.5.1 пункта 2.5 настоящего раздела, осуществляет подготовку заключения о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложению к настоящему Порядку с учетом информации, полученной от органов местного самоуправления, и направляет подготовленное заключение в минимущество Ростовской области.

2.5.4. После получения документов, указанных в подпункте 2.5.3 пункта 2.5 настоящего раздела, минимущество Ростовской области в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации:

проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС;

принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС.

2.6. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка по результатам рассмотрения заявления гражданина или юридического лица минимущество Ростовской области направляет документ, содержащий указанное решение, с приложением утвержденной схемы расположения земельного участка заявителю и в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости.

### 3. Обеспечение подготовки и утверждение схемы расположения земельного участка по инициативе минимущества Ростовской области

3.1. В целях обеспечения подготовки и утверждения схемы расположения земельного участка по инициативе минимущества Ростовской области минимущество Ростовской области направляет в министерство строительства Ростовской области обращение о подготовке схемы расположения земельного участка (далее – обращение), в котором указывается:

кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых предстоит образовать земельный участок или земельные участки;

способ образования земельного участка или земельных участков;

цель образования земельного участка или земельных участков.

В случае, если целью рассмотрения вопроса о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка является образование земельного участка для строительства зданий, сооружений (далее – объекты недвижимости), в обращении указываются:

основные характеристики объектов недвижимости, для строительства которых требуется образовать земельный участок (назначение, площадь, объем, высота, площадь застройки, протяженность, глубина, глубина залегания);

сведения о необходимых технологических присоединениях объектов недвижимости, строительство которых планируется на образуемом земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и о планируемом расходе технических и энергетических ресурсов (сведения о планируемых параметрах снабжения объекта недвижимости, строительство которого планируется на образуемом земельном участке, необходимыми ресурсами).

3.2. Министерство строительства Ростовской области в течение десяти календарных дней со дня получения обращения, указанного в пункте 3.1 настоящего раздела, обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка в форме электронного документа и направляет копию обращения и подготовленную схему расположения земельного участка в орган местного самоуправления для проведения проверки на предмет учета при подготовке схемы расположения земельного участка утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемых природных территориях, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

3.3. Министерство строительства Ростовской области в течение пяти календарных дней со дня получения от органов местного самоуправления информации о результатах проведенной проверки, указанной в пункте 3.2 настоящего раздела, но не позднее 20 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела, осуществляет подготовку заключения о возможности утверждения схемы расположения



земельного участка по форме согласно приложению к настоящему Порядку с учетом информации, полученной от органов местного самоуправления, и направляет подготовленные заключение и схему расположения земельного участка, указанную в пункте 3.2 настоящего раздела, в минимущество Ростовской области.

3.4. После получения документов, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела, минимущество Ростовской области в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации:

проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС;

принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или направляет в министерство строительства Ростовской области повторное обращение о подготовке схемы расположения земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС.

3.5. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка минимущество Ростовской области направляет документ, содержащий указанное решение, с приложением утвержденной схемы расположения земельного участка в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение  
к Порядку взаимодействия органов  
исполнительной власти Ростовской  
области при подготовке и утверждении  
схемы расположения земельного участка  
или земельных участков на кадастровом плане  
территории в целях образования земельных  
участков из земельных участков, находящихся  
в государственной собственности Ростовской области

Министерство строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области.  
344050, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Социалистическая, 112.  
E-mail: gradar@donpac.ru

УТВЕРЖДАЮ  
министр строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области

Ф.И.О.

(подпись)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
о возможности утверждения схемы расположения  
земельного участка на кадастровом плане территории

Адрес (местоположение) \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер исходного земельного участка \_\_\_\_\_  
Площадь исходного земельного участка (кв. м) \_\_\_\_\_  
Площадь образуемого земельного участка (кв. м) \_\_\_\_\_  
Функциональная зона в соответствии с генеральным планом

\_\_\_\_\_ Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_

Вид разрешенного использования исходного земельного участка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Цель образования земельного участка \_\_\_\_\_  
Предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующие застройку образуемого земельного участка,\* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения\* \_\_\_\_\_

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории соответствует (не соответствует):\*\*

проекту планировки территории,  
землеустроительной документации,  
положению об особо охраняемой природной территории.

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовлена с учетом (без учета):\*\*\*

наличия зон с особыми условиями использования территории,  
наличия земельных участков общего пользования,  
наличия территорий общего пользования,  
наличия красных линий,  
местоположения границ земельных участков,  
местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории № \_\_\_\_\_ может быть утверждена.

Вариант 2:

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории № \_\_\_\_\_ не может быть утверждена, учитывая наличие оснований(-ия) для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предусмотренных(-ого) пп. \_\_ п. 16 ст. 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и п. \_\_ ст.11<sup>1</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС, а именно \_\_\_\_\_.

Заместитель министра строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области –  
главный архитектор Ростовской области \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Начальник управления \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Ответственный исполнитель \_\_\_\_\_ Ф.И.О., телефон \_\_\_\_\_  
(подпись)

\*Заполняется в случае, если земельный участок образуется для строительства объектов капитального строительства (зданий, сооружений).

**\*\*Выбираются документы, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, с указанием реквизитов этих документов.**

**\*\*\*Выбираются условия, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.**

ПОРЯДОК  
предоставления земельных участков,  
находящихся в государственной собственности Ростовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует процедурные вопросы, связанные с осуществлением министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, определенным в качестве специального органа исполнительной власти Ростовской области по распоряжению земельными участками (далее – минимущество Ростовской области), распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Ростовской области (далее – земельные участки), в том числе при:

предварительном согласовании предоставления земельных участков;  
предоставлении земельных участков в собственность и в аренду на торгах;  
предоставлении земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, в том числе на которых расположены здания, сооружения, без проведения торгов.

2. Предварительное согласование  
предоставления земельных участков

2.1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка подается или направляется в минимущество Ростовской области гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Порядок и способы подачи указанного заявления, если оно подается в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к его формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.2. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются сведения, предусмотренные пунктом 1 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка), в таком заявлении может быть указан перечень материалов и сведений, с учетом которых была подготовлена схема расположения земельного участка (утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, о зонах с особыми условиями использования территории, о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях, о местоположении границ земельных участков, о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства).

2.4. В случае подачи заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка для строительства зданий, сооружений (далее – объекты недвижимости) с приложением схемы расположения земельного участка, в таком заявлении могут быть указаны:

основные характеристики объектов недвижимости, для строительства которых требуется образовать земельный участок (назначение, площадь, объем, высота, площадь застройки, протяженность, глубина, глубина залегания);

сведения о необходимых технологических присоединениях объектов недвижимости, строительство которых планируется на образуемом земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и о планируемом расходе технических и энергетических ресурсов (сведения о планируемых параметрах снабжения объекта недвижимости, строительство которого планируется на образуемом земельном участке, необходимыми ресурсами).

2.5. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются документы, указанные в пункте 2 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом гражданин или юридическое лицо вправе представить документы, которые должны быть получены минуиуществом Ростовской области посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2.6. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка минуиущество Ростовской области возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 2.2 настоящего раздела или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с пунктом 2.5 настоящего раздела. При этом минуиуществом Ростовской области должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.7. Минуиущество Ростовской области для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка самостоятельно запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организациях документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными

правовыми актами находятся в их распоряжении и которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в случае если эти документы не предоставлены гражданином или юридическим лицом при подаче заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.8. Рассмотрение заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка осуществляется минимумом Ростовской области в порядке, установленном статьей 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

2.9. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка приложена схема расположения земельного участка, рассмотрение вопроса о возможности ее утверждения, а также подготовка в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, представленной заявителем в форме документа на бумажном носителе, осуществляются в порядке, установленном статьей 11<sup>10</sup>, пунктами 5, 11, 12 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, приложением № 1 к настоящему постановлению.

2.10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса, статьях 11<sup>1</sup> и 11<sup>3</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается и направляется заявителю минимумом Ростовской области в срок не более тридцати дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.11. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39<sup>17</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и разделами 4 – 6 настоящего Порядка.

Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

### 3. Предоставление земельных участков в собственность и в аренду на торгах

3.1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Аукцион по продаже земельного участка либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в электронной форме, за исключением случаев, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

3.4. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, права на заключение договора аренды земельного участка принимается минимумством Ростовской области, в том числе по заявлениям граждан и юридических лиц.

3.5. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

3.6. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего раздела.

3.7. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.8. Подготовка к проведению аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка по инициативе минимумства Ростовской области осуществляется в следующем порядке:

3.8.1. Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в порядке, установленном статьей 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, приложением № 1 к настоящему постановлению.

3.8.2. Обеспечение минимумством Ростовской области выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих



необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы).

3.8.3. Осуществление на основании заявления минимущества Ростовской области государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной собственности Ростовской области на него.

3.8.4. Подготовка министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства Ростовской области) заключения о возможности предоставления земельного участка (далее – заключение) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, а также информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия). Информация о технических условиях не требуется, в случае если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В целях получения заключения и информации о технических условиях минимущество Ростовской области направляет в министерство строительства Ростовской области обращение о подготовке заключения и информации о технических условиях с приложением кадастрового паспорта.

Министерство строительства Ростовской области подготавливает и направляет в минимущество Ростовской области заключение и информацию о технических условиях в течение тридцати дней со дня получения указанного обращения минимущества Ростовской области.

Если целью предоставления земельного участка является комплексное освоение территории, министерство строительства Ростовской области одновременно с заключением и информацией о технических условиях направляет в минимущество Ростовской области проект договора об освоении территории, который должен содержать необходимые требования по освоению территории в соответствии со статьей 46<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.8.5. Принятие минимуществом Ростовской области решения о проведении аукциона в течение 10 дней со дня получения положительного заключения и информации о технических условиях, указанных в подпункте 3.8.4 пункта 3.8 настоящего раздела.

3.9. Подготовка к проведению аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляются в следующем порядке:

3.9.1. Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, в порядке, установленном статьей 11<sup>10</sup>, подпунктами 1 – 3 пункта 4 статьи 39<sup>11</sup>

Земельного кодекса Российской Федерации, приложением № 1 к настоящему постановлению.

3.9.2. Обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

3.9.3. Осуществление на основании заявления заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной собственности Ростовской области на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка.

3.9.4. Обращение заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в минимущество Ростовской области с заявлением о проведении аукциона по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Заявление о проведении аукциона подается или направляется в минимущество Ростовской области гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Порядок и способы подачи указанного заявления, если оно подается в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к его формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.9.5. В течение трех дней после поступления заявления, указанного в подпункте 3.9.4 пункта 3.9 настоящего раздела, обращение минимущества Ростовской области с заявлением о государственной регистрации права государственной собственности Ростовской области на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии подпунктами 1, 5 – 19 пункта 8 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, а также если заинтересованным в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом исполнены требования подпункта 3.9.3 пункта 3.9 настоящего раздела.

3.9.6. Подготовка министерством строительства Ростовской области заключения о возможности предоставления земельного участка (далее – заключение) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, а также информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия), если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 – 19 пункта 8 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

В целях получения заключения и информации о технических условиях минимущество Ростовской области в течение трех дней со дня поступления заявления о проведении аукциона или получения свидетельства о государственной регистрации права государственной собственности Ростовской области на земельный участок в случае, указанном в подпункте 3.9.5 пункта 3.9 настоящего раздела, направляет в министерство строительства Ростовской области обращение о подготовке заключения и информации о технических условиях с приложением кадастрового паспорта.

Министерство строительства Ростовской области подготавливает и направляет в минимущество Ростовской области заключение и информацию о технических условиях в течение тридцати дней со дня получения указанного обращения минимущества Ростовской области.

Если целью предоставления земельного участка является комплексное освоение территории министерство строительства Ростовской области одновременно с заключением и информацией о технических условиях направляет в минимущество Ростовской области проект договора об освоении территории, который должен содержать необходимые требования по освоению территории в соответствии со статьей 46<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.9.7. В течение десяти дней после получения заключения и информации о технических условиях, указанных в подпункте 3.9.6 пункта 3.9 настоящего раздела, но не позднее двух месяцев со дня поступления соответствующего заявления минимущество Ростовской области:

проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в проведении аукциона, предусмотренных пунктом 8 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>2</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС;

принимает решение о проведении аукциона либо об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>2</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС.

3.10. В трехмесячный срок со дня принятия решения о проведении аукциона минимущество Ростовской области осуществляет мероприятия по определению размера начальной цены предмета аукциона в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.11. В течение семи дней со дня получения отчета об определении размера начальной цены предмета аукциона, указанного в пункте 3.10 настоящего раздела, минимущество Ростовской области подготавливает и утверждает информацию, необходимую для подготовки извещения о проведении аукциона.

Информация, необходимая для подготовки извещения о проведении аукциона, должна содержать следующие сведения:

о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель;

о начальной цене предмета аукциона;

о «шаге аукциона».

3.12. В недельный срок со дня принятия решения об утверждении информации, необходимой для подготовки извещения о проведении аукциона, минимущество Ростовской области направляет решение о проведении аукциона в государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Фонд имущества Ростовской области» (далее – Фонд имущества Ростовской области) для подготовки и проведения аукциона.

К решению о проведении аукциона прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка;

заключение министерства строительства Ростовской области и информация о технических условиях;

проект договора аренды земельного участка или проект договора купли-продажи земельного участка;

проект договора об освоении территории (в случае проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

решение об утверждении информации, необходимой для подготовки извещения о проведении аукциона.

3.13. Фонд имущества Ростовской области в четырнадцатидневный срок с момента получения от минимущества Ростовской области решения о проведении аукциона осуществляет публикацию информации о проведении аукциона в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

3.14. Фонд имущества Ростовской области организует и проводит аукцион в соответствии с пунктами 18 – 24 статьи 39<sup>11</sup>, статьями 39<sup>12</sup>, 39<sup>13</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

3.15. Фонд имущества Ростовской области не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона, направляет копию протокола в минимущество Ростовской области, а в случае, если аукцион проводился в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, и в министерство строительства Ростовской области.

3.16. Если аукцион проводился в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, министерство строительства Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения копии протокола о результатах аукциона направляет в минимущество Ростовской области подписанный уполномоченным должностным лицом министерства строительства Ростовской области проект договора об освоении территории в двух экземплярах.

3.17. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона, минимущество Ростовской области в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной

арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.18. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, минимущество Ростовской области в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе обязано направить заявителю три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.19. В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона минимущество Ростовской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.20. Не допускается заключение указанных в пунктах 3.17 – 3.19 настоящего раздела договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.21. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с тремя экземплярами подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области проекта договора аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящим разделом заключается указанный договор, минимуществом Ростовской области направляются также два экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом министерства строительства Ростовской области проекта договора о комплексном освоении территории.

3.22. Если договор купли-продажи земельного участка, договор аренды земельного участка, договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных

договоров не были им подписаны и представлены в минимущество Ростовской области, минимущество Ростовской области в десятидневный срок со дня истечения указанного срока предлагает заключить договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, договор о комплексном освоении территории (направляет три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, два экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом министерства строительства Ростовской области проекта договора о комплексном освоении территории) иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

В целях получения нового проекта договора о комплексном освоении территории минимущество Ростовской области в течение двух дней со дня истечения срока, отведенного победителю аукциона для подписания проектов направленных договоров, направляет в министерство строительства Ростовской области письмо о необходимости подготовки нового проекта договора о комплексном освоении территории.

Министерство строительства Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения письма минимущества Ростовской области, направленного в соответствии с настоящим пунктом, направляет в минимущество Ростовской области подписанный уполномоченным должностным лицом министерства строительства Ростовской области новый проект договора об освоении территории в двух экземплярах.

3.23. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи, проекта договора аренды земельного участка, проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в минимущество Ростовской области подписанные им договоры, минимущество Ростовской области вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.24. В течение пяти рабочих дней со дня истечения срока подписания и представления в минимущество Ростовской области договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора о комплексном освоении территории минимущество Ростовской области направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора о комплексном освоении территории, и об иных лицах, уклонившихся от их заключения, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

#### 4. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов

4.1. Для предоставления земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование гражданин или юридическое лицо направляет в минимущество Ростовской области заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по своему выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Порядок и способы подачи указанного заявления, если оно подается в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к его формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, указанные в подпунктах 1, 4, 5 пункта 2 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации. Представление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в минимущество Ростовской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом гражданин или юридическое лицо вправе представить документы, которые должны быть получены минимуществом Ростовской области посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка минимущество Ростовской области возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 4.1 настоящего раздела или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела. При этом минимуществом Ростовской области должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4.4. Минимущество Ростовской области для принятия решения о предоставлении земельных участков самостоятельно запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организациях документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в их распоряжении и которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в случае если эти документы не представлены гражданином или юридическим лицом при подаче заявления о предоставлении земельного участка, за исключением документов, указанных в

части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

4.5. В срок не более тридцати дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка минимущество Ростовской области рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>3</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

4.5.1. Принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату, в аренду или безвозмездное пользование и осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ.

При этом цена земельного участка при предоставлении земельного участка в собственность или размер арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду определяются минимуществом Ростовской области в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

Проекты указанных договоров выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

4.5.2. Принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю.

Указанное решение выдается заявителю или направляется ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

4.5.3. Принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>3</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

4.6. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в минимущество Ростовской области не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

4.7. Пункты 4.1 – 4.6 настоящего раздела не применяются в случаях, указанных в пункте 7 статьи 39<sup>14</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях



строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключается с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, соответственно, в порядке, предусмотренном приложением № 3 к настоящему постановлению.

5. Особенности предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование без проведения торгов

5.1. Для предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование граждан или юридическое лицо направляет в минимущество Ростовской области заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, без проведения торгов по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку в порядке и в соответствии с требованиями, установленными пунктами 4.1, 4.2 раздела 4 настоящего Порядка.

5.2. Минимущество Ростовской области рассматривает заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, без проведения торгов в порядке, установленном пунктами 4.3 – 4.6 раздела 4 настоящего Порядка.

5.3. Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности, либо на таком земельном участке расположено несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, такой земельный участок предоставляется этим лицам в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

При этом размер долей в праве общей собственности или размер обязательств по договору аренды земельного участка с множественностью лиц

на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5.4. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, либо на неделимом земельном участке расположено несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

При этом размер обязательств по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5.5. Заключение договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора осуществляется в порядке, установленном статьей 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

5.6. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления, или на неделимом земельном участке расположено несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

6. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

6.1. В случае поступления в минимущество Ростовской области заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного

подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

6.1.1. Если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка приложена схема расположения земельного участка, рассмотрение вопроса о возможности ее утверждения, а также подготовка в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, представленной заявителем в форме документа на бумажном носителе, осуществляется в порядке, установленном статьей 11<sup>10</sup>, пунктами 5, 11, 12 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, приложением № 1 к настоящему постановлению.

6.1.2. Минимущество Ростовской области проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренных пунктом 8 статьи 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 11<sup>1</sup> и 11<sup>3</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС.

6.1.3. Если основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка имеются, минимущество Ростовской области в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, указанного в пункте 6.1 настоящего раздела, принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.1.4. Если основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка отсутствуют, минимущество Ростовской области в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, указанного в пункте 6.1 настоящего раздела, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для целей, указанных в заявлении (далее – извещение), в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте минимущества Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом содержание извещения должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 2 статьи 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте минимущества Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.1.5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении

участвовать в аукционе не поступили, минимущество Ростовской области в течение семи дней со дня истечения указанного срока принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39<sup>15</sup> Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

6.1.6. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, минимущество Ростовской области в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В этом случае минимущество Ростовской области обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом в соответствии с пунктом 10 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации участниками такого аукциона могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

6.2. В случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

6.2.1. Минимущество Ростовской области в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений, указанных в пункте 6.2 настоящего раздела, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 11<sup>3</sup> Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС.

6.2.2. Если основания для отказа в предоставлении земельного участка имеются, минимущество Ростовской области в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений, указанных в пункте 6.2 настоящего раздела, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

6.2.3. Если основания для отказа в предоставлении земельного участка отсутствуют, минимущество Ростовской области в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений, указанных в пункте 6.2 настоящего раздела, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении

земельного участка для целей, указанных в заявлении (далее – извещение), в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте минимущества Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом содержание извещения должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 2 статьи 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2.4. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, минимущество Ростовской области в течение семи дней после истечения указанного срока осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

6.2.5. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, минимущество Ростовской области в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

При этом в соответствии с пунктом 10 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации участниками такого аукциона могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 1  
к Порядку предоставления  
земельных участков, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

Министерство строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области

344050, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Социалистическая, 112.  
E-mail: gradar@donpac.ru

УТВЕРЖДАЮ  
министр строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области  
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
о возможности предоставления земельного участка на торгах

Адрес (местоположение) земельного участка \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_  
Информация об утвержденной схеме расположения земельного участка на  
кадастровом плане территории \_\_\_\_\_  
Площадь земельного участка (кв. м) \_\_\_\_\_  
Функциональная зона в соответствии с генеральным планом  
\_\_\_\_\_ Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и  
застройки \_\_\_\_\_  
Вид \_\_\_\_\_ разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_  
Предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующие  
застройку земельного участка \_\_\_\_\_  
Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения  
(в соответствии с информацией о технических условиях и плате за подключение)  
\_\_\_\_\_ Обременения и ограничения \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Перечень прилагаемых документов: \_\_\_\_\_

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_ может быть предоставлен  
на торгах для целей \_\_\_\_\_.

Вариант 2:

Земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_ не может быть  
предоставлен на торгах для целей \_\_\_\_\_,  
учитывая наличие оснований(-ия), предусмотренных(-ого) пп. \_\_ п. 8 ст. 39<sup>11</sup>  
Земельного кодекса Российской Федерации, а именно \_\_\_\_\_.

Заместитель министра строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области –  
главный архитектор Ростовской области \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Начальник управления \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Ответственный исполнитель \_\_\_\_\_ Ф.И.О., телефон \_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 2  
к Порядку предоставления  
земельных участков, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

(по продаже земельного участка либо на право заключения  
договора аренды земельного участка, находящегося  
в государственной собственности Ростовской области)

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

От \_\_\_\_\_  
(для граждан – фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина,  
место жительства гражданина, реквизиты документа,

\_\_\_\_\_ удостоверяющего личность гражданина, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты;

\_\_\_\_\_ для юридических лиц – наименование юридического лица, место нахождения  
юридического лица, государственный регистрационный номер записи

\_\_\_\_\_ о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном  
реестре юридических лиц, ИНН, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты)

Прошу провести аукцион \_\_\_\_\_  
(по продаже, на право заключения договора аренды)  
земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской  
области, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, для использования  
в целях \_\_\_\_\_.

Приложение: \_\_\_\_\_  
(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность представителя \_\_\_\_\_ (подпись)  
юридического лица;  
Ф.И.О. физического лица)

Дата  
М.П.



Приложение № 3  
к Порядку предоставления  
земельных участков, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении земельного участка, находящегося  
в государственной собственности Ростовской области, без проведения торгов

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

От \_\_\_\_\_

(для граждан – фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина,  
место жительства гражданина, реквизиты

\_\_\_\_\_ документа, удостоверяющего личность гражданина,  
почтовый адрес и (или) адрес электронной почты;

\_\_\_\_\_ для юридических лиц – наименование юридического лица,  
место нахождения юридического лица,

\_\_\_\_\_ государственный регистрационный номер записи  
о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном

\_\_\_\_\_ реестре юридических лиц, ИНН, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты)

Прошу предоставить в \_\_\_\_\_

(собственность, аренду, постоянное (бессрочное)  
пользование, безвозмездное пользование)

земельный участок, находящийся в государственной собственности Ростовской  
области, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, без проведения торгов на основании

\_\_\_\_\_ (основание предоставления земельного участка без проведения торгов  
из числа предусмотренных п. 2 ст. 39<sup>3</sup>, п. 2 ст. 39<sup>6</sup>, п. 2 ст. 39<sup>9</sup> или п. 2 ст. 39<sup>10</sup>  
Земельного кодекса РФ оснований\*)

для использования в целях \_\_\_\_\_.

Приложение: \_\_\_\_\_  
(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

Заявитель: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность представителя  
юридического лица;  
Ф.И.О. физического лица)

(подпись)

Дата  
М.П.

\*В случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных нужд Ростовской области, в заявлении необходимо указать реквизиты решения об изъятии земельного участка.

Если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных решением об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории, в заявлении необходимо указать реквизиты такого решения.

Если земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в заявлении необходимо указать реквизиты такого решения.

Приложение № 4  
к Порядку предоставления  
земельных участков, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
о приобретении прав на земельный участок,  
который находится в государственной собственности  
Ростовской области и на котором расположены здания, сооружения

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

От \_\_\_\_\_  
(для граждан – фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина,  
место жительства гражданина, реквизиты

\_\_\_\_\_ документа, удостоверяющего личность гражданина,  
почтовый адрес и (или) адрес электронной почты;

\_\_\_\_\_ для юридических лиц – наименование юридического лица,  
место нахождения юридического лица,

\_\_\_\_\_ государственный регистрационный номер записи о государственной  
регистрации юридического лица в Едином государственном

\_\_\_\_\_ реестре юридических лиц, ИНН, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты)

Телефон (факс) заявителя(ей) \_\_\_\_\_

Прошу(сим) предоставить в \_\_\_\_\_  
(собственность, постоянное (бессрочное)

\_\_\_\_\_ пользование, аренду, безвозмездное пользование)  
земельный участок, находящийся в государственной собственности Ростовской  
области, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
на котором расположен(ы) объект(ы) недвижимости, принадлежащие  
заявителю(лям) на праве \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (собственности, пользования, хозяйственного ведения,  
оперативного управления)

(далее – земельный участок), на срок\* \_\_\_\_\_ для использования

\_\_\_\_\_ (цель предоставления земельного участка)

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

\_\_\_\_\_ (согласно сведениям государственного кадастра недвижимости)

1.2. Категория земельного участка и вид его разрешенного использования:

1.3. Ограничения использования и обременения земельного участка:

1.4. Вид права, на котором используется земельный участок:

\_\_\_\_\_ (аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

1.5. Реквизиты документа, удостоверяющего (устанавливающего) право, на основании которого заявитель использует земельный участок:

\_\_\_\_\_ (название, номер, дата документа)

1.6. В отношении земельного участка установлены следующие ограничения оборотоспособности:

\_\_\_\_\_ (вид ограничения оборотоспособности: участок изъят

из оборота, ограничен в обороте, иной вид ограничения, основание установления ограничения)

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Правообладатель(и)	Вид права	Реквизиты правоустанавливающих документов
1	2	3	4	5

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении иных лиц.

2.2. Основания возникновения права на объект недвижимости у заявителя(ей) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (основания перехода права, реквизиты документов о переходе права на объект(ы) недвижимости)

Приложение: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перечень документов, прилагаемых к заявлению)

Заявитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность представителя  
юридического лица;  
Ф.И.О. физического лица) \_\_\_\_\_ (подпись)

Дата  
М.П.

\*Срок указывается в случае подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду или безвозмездное пользование.

## ПОРЯДОК

### взаимодействия органов

исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной собственности Ростовской области земельных участков для комплексного освоения территории, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования

1. Настоящий порядок регулирует вопросы взаимодействия министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства Ростовской области) и министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – министерство Ростовской области) при реализации ими полномочий органов исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной собственности Ростовской области земельных участков для комплексного освоения территории, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее – уполномоченные органы).

2. Взаимодействие уполномоченных органов при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, для комплексного освоения территории, при заключении указанных договоров аренды и договоров о комплексном освоении территории осуществляется в порядке, предусмотренном подпунктом 3.8.4 пункта 3.8, подпунктом 3.9.6 пункта 3.9, пунктами 3.14, 3.20 раздела 3 приложения № 2 к настоящему постановлению.

3. Взаимодействие уполномоченных органов при проведении аукционов на право заключения договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования,

об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее – аукцион), при заключении договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее – договор аренды) осуществляется в следующем порядке:

3.1. При рассмотрении вопроса о возможности принятия решения о проведении аукциона министерство строительства Ростовской области направляет в минимущество Ростовской области обращение о предоставлении сведений о земельном участке, который будет предоставлен лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, для соответствующих целей (далее – сведения о земельном участке), и проект договора аренды.

Минимущество Ростовской области в четырнадцатидневный срок со дня получения указанного обращения направляет в министерство строительства Ростовской области сведения о земельном участке и проект договора аренды либо отказ в предоставлении таких сведений, в случае если в государственной собственности Ростовской области отсутствует земельный участок, который может быть предоставлен для указанных в настоящем пункте целей.

3.2. Министерство строительства Ростовской области не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона, направляет копию такого протокола в минимущество Ростовской области.

Минимущество Ростовской области в течение двух рабочих дней после получения копии протокола о результатах аукциона направляет в министерство строительства Ростовской области подписанный уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области проект договора аренды в трех экземплярах.

3.3. Министерство строительства Ростовской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра проекта договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении

территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, соответственно, подписанного уполномоченным должностным лицом министерства строительства Ростовской области, и три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области.

3.4. Если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, министерство строительства Ростовской области вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

Если министерством строительства Ростовской области принято решение о заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, министерство строительства Ростовской области в десятидневный срок со дня истечения тридцати дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» направляет участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, два экземпляра проекта договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, соответственно, подписанного уполномоченным должностным лицом министерства строительства Ростовской области, и три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, подписанного уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области.



В целях получения нового проекта договора аренды земельного участка министерство строительства Ростовской области в течение двух дней со дня истечения тридцати дней, следующих за днем размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», направляет в минимущество Ростовской области письмо о необходимости подготовки нового проекта договора аренды земельного участка.

Минимущество Ростовской области в течение двух рабочих дней после получения письма министерства строительства Ростовской области, направленного в соответствии с настоящим пунктом, направляет в министерство строительства Ростовской области подписанный уполномоченным должностным лицом минимущества Ростовской области новый проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко