



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.08.2018 № 492

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 22.09.2016 № 663

В целях реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 22.09.2016 № 663 «Об утверждении Порядка определения площади земельного участка, предоставляемого для реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС» изменения согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Сидаш С.Б.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление
Правительства Ростовской области от 22.09.2016 № 663
«Об утверждении Порядка определения площади земельного участка,
предоставляемого для реализации инвестиционного проекта в сфере
жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7
статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС»

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка определения площади земельного участка,
предоставляемого для реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного
строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4
Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».

2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок определения площади земельного участка,
предоставляемого для реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного
строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4
Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, согласно приложению.».

3. Приложение изложить в следующей редакции:

«Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.09.2016 № 663

ПОРЯДОК
определения площади земельного участка,
предоставляемого для реализации инвестиционного проекта
в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б»
пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС

1. Настоящий Порядок определяет правила определения площади
земельного участка, предоставляемого для реализации инвестиционного проекта
в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1
части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях,
которым должны соответствовать объекты социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты,
в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»
(далее – земельный участок).

2. В настоящем Порядке используются понятия и термины, предусмотренные Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

3. Расчетная площадь земельного участка рассчитывается исходя из соотношения затрат инвестора на завершение строительства проблемного объекта с учетом выручки от реализации нереализованных квартир и нежилых помещений в проблемном объекте и возможной выручки, получаемой инвестором в результате реализации 5 процентов жилых помещений, построенных на предоставляемом земельном участке, и определяется по формуле:

$$S_{\text{пр}} = \frac{C_{\text{зр}} - (S_{\text{ж}} * C_{\text{рн}}) - (S_{\text{н}} * C_{\text{рн}} * 1,11) + V}{0,05 * C_{\text{рн}} * K},$$

где $S_{\text{пр}}$ – расчетная площадь земельного участка, гектаров;

$C_{\text{зр}}$ – стоимость завершения строительства проблемного объекта, определяемая в соответствии со сметой на завершение строительства проблемного объекта, тыс. рублей;

$C_{\text{рн}}$ – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по городским округам, муниципальным районам Ростовской области, определяемая в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 06.09.2012 № 863 «О возложении на министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области полномочий по определению и утверждению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья», тыс. рублей/кв. метр;

$S_{\text{ж}}$ – площадь нереализованных квартир в проблемном объекте, определяемая в соответствии с проектной документацией на строительство проблемного объекта и сведениями о зарегистрированных правах в отношении проблемного объекта, кв. метров;

$S_{\text{н}}$ – площадь нереализованных нежилых помещений в проблемном объекте, определяемая в соответствии с проектной документацией на строительство проблемного объекта и сведениями о зарегистрированных правах в отношении проблемного объекта, кв. метров;

V – фактически понесенные затраты инвестора для погашения задолженности по текущим платежам и требованиям кредиторов первой и второй очереди в рамках дела о банкротстве застройщика проблемного объекта в случае обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 5¹ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, тыс. рублей;

K – показатель плотности жилого фонда на земельном участке в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального образования и/или утвержденными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования, кв. метров/гектаров;

1,11 – коэффициент превышения средней рыночной стоимости нежилых помещений по отношению к средней рыночной стоимости квартир;

0,05 – коэффициент, учитывающий реализацию 5 процентов жилых помещений, построенных на предоставляемом земельном участке.

4. В целях реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС может быть предоставлен один или несколько земельных участков, общая площадь которых может отличаться от расчетной площади земельного участка, определенной в соответствии с настоящим Порядком, не более чем на 10 процентов.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

Т.А. Родионченко».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко