



## УКАЗ

### ГУБЕРНАТОРА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 11.03.2019 № 14

г. Ростов-на-Дону

#### **О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17**

В целях совершенствования процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов:

1. Внести в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС» изменения согласно приложению.

2. Настоящий указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего указа возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Молодченко Ю.С.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Указ вносит  
правовое управление  
при Губернаторе  
Ростовской области

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в указ Губернатора Ростовской  
области от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации  
Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС»

В приложении № 1:

1. Абзацы второй, третий пункта 21 изложить в редакции:

«возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта с учетом документов территориального планирования, градостроительного зонирования, местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденной документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки) (при наличии такой документации);

возможности (невозможности) перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом действующего законодательства, возможности (невозможности) приведения вида разрешенного использования предоставляемого земельного участка (земельных участков) в соответствие с правилами землепользования и застройки, возможности (невозможности) внесения изменений в утвержденный в установленном порядке проект планировки территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки) (в случае если предоставление земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта не соответствует требованиям и документам, указанным в абзаце втором настоящего пункта);».

2. Пункт 25 изложить в редакции:

«25. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Распоряжение Губернатора Ростовской области должно содержать:

решение о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС;

решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков);

информацию о месте нахождения, кадастровом номере и площади предоставляемого в аренду земельного участка (земельных участков);

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

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

поручение о заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для размещения объектов, реализации проекта, а также измененного земельного участка (в том числе при изменении вида разрешенного использования таких земельных участков) – в случае реализации арендатором права на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененного земельных участков, предусмотренного пунктом 4 статьи 11<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

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

В случае, если земельный участок (земельные участки) относится (относятся) к категории земель, не допускающей размещение объекта, реализацию проекта, в распоряжении Губернатора Ростовской области указывается, что предоставление земельного участка (земельных участков) осуществляется после перевода земельного участка (земельных участков) в соответствующую категорию, и предлагается заявителю обратиться с ходатайством о переводе земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую в установленном порядке.

В случае, если размещение объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, не предусмотрено утвержденным проектом планировки территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок, в распоряжении Губернатора Ростовской области указывается, что предоставление земельного участка (земельных участков) осуществляется после утверждения соответствующих изменений в проект планировки территории.

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

В случае, если земельный участок (земельные участки), находящийся (находящиеся) в муниципальной собственности, земельный участок (земельные участки), государственная собственность на который (которые) не разграничена, предоставляется (предоставляются) для реализации проекта в сфере жилищного

строительства, указанного в подпункте «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в распоряжении Губернатора Ростовской области предусматривается также поручение заключить договор аренды земельного участка:

в случае, установленном пунктом 1 части 1 статьи 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, – после заключения заявителем с объединением участников долевого строительства договора, предусматривающего обеспечение завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, в том числе путем его финансирования;

в случае, установленном пунктом 2 части 1 статьи 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, – после государственной регистрации перехода к заявителю прав на проблемный объект и земельный участок, предназначенный для размещения проблемного объекта;

в случае, установленном пунктом 3 части 1 статьи 5<sup>1</sup> Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, – после заключения с застройщиком проблемного объекта с согласия пострадавших участников долевого строительства договоров о переводе на заявителя прав и обязанностей застройщика (договоров цессии).

При этом в распоряжении Губернатора Ростовской области предусматривается право органа местного самоуправления на односторонний отказ от договора аренды в связи с несоответствием проекта в сфере жилищного строительства критерию, указанному в пункте 4 части 2 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.

Если земельный участок (земельные участки) предоставляется (предоставляются) для реализации проекта в сфере реновации территории, указанного в пункте 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, в распоряжении Губернатора Ростовской области также предусматривается:

в случае предоставления земельного участка (земельных участков) юридическому лицу, указанному в абзацах шестом, седьмом пункта 3 части 8 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, – поручение расторгнуть с указанным юридическим лицом заключенный с ним договор аренды земельного участка (земельных участков), заключить новый договор аренды на испрашиваемый (испрашиваемые) земельный участок (земельные участки) для реализации проекта в сфере реновации территории;

в случае необходимости – поручение о приведении вида разрешенного использования земельного участка (земельных участков), находящегося у юридического лица в аренде, в соответствие с правилами землепользования и застройки.».

3. Пункт 28 изложить в редакции:

«28. В случае, если в соответствии с действующим законодательством не допускается перевод земельного участка (земельных участков), указанного (указанных) в заявлении, в соответствующую категорию, заместитель Губернатора Ростовской области по истечении трех месяцев со дня принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, содержащего условие, указанное в абзаце десятом пункта 25 настоящего Порядка, направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о признании утратившим силу вышеназванного распоряжения Губернатора Ростовской области.».

4. Дополнить пунктом 28<sup>1</sup> следующего содержания:

«28<sup>1</sup>. В случае, если по истечении одного года со дня принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, содержащего условие, указанное в абзаце одиннадцатом пункта 25 настоящего Порядка, не были утверждены изменения в проект планировки территории, предусматривающие размещение в границах земельного участка (земельных участков) объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, заместитель Губернатора Ростовской области направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о признании утратившим силу вышеназванного распоряжения Губернатора Ростовской области.».

5. В пункте 30 слова «в пунктах 25, 28 и 29» заменить словами «в пунктах 25, 28, 28<sup>1</sup> и 29».

6. В пункте 31 слова «в пунктах 25, 28 и 29» заменить словами «в пунктах 25, 28, 28<sup>1</sup> и 29».

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения Правительства  
Ростовской области – начальник  
отдела нормативных документов



В.В. Сечков