



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 4 И 5 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА  
«О КРИТЕРИЯХ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ,  
В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»**

**Принят  
Законодательным Собранием**

**28 октября 2021 года**

## **Статья 1**

Внести в Областной закон от 25 февраля 2015 года № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) в части 7 статьи 4:

а) в абзаце первом слова «подпунктами «а», «б» или «в» пункта 1» заменить словами «подпунктами «а», «б», «в» или «г» пункта 1»;

б) пункт 1 дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с безвозмездной передачей в государственную собственность Ростовской области (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в государственной собственности Ростовской области) либо собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на них не разграничена), жилых помещений в таком доме и (или) в ином строящемся или введенном в эксплуатацию доме для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих по договорам социального найма в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подле-

жащими сносу, и (или) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Общая площадь передаваемых в собственность жилых помещений должна быть не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке (земельных участках), необходимом (необходимых) для реализации инвестиционного проекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Передаваемые в собственность жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Внутренняя отделка передаваемых в собственность жилых помещений должна соответствовать требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений, относящихся к стандартному жилью;»;

2) статью 5 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «г» пункта 1 части 7 статьи 4 настоящего Областного закона, критериям, установленным настоящим Областным законом, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов принимается на основании соглашения о порядке реализации масштабного инвестиционного проекта, заключенного между инвестором и органом исполнительной власти Ростовской области в сфере строительства (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в государственной собственности Ростовской области) или администрацией муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на них не разграничена).».

## Статья 2

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

Губернатор  
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону  
9 ноября 2021 года  
№ 589-ЗС



В.Ю. Голубев