



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

23.05.2024

№ 309-ПП

г. Екатеринбург

## О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП «О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП «О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), 2016, 11 июля, № 8961) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 07.02.2017 № 61-ПП, от 27.04.2017 № 302-ПП, от 03.08.2017 № 570-ПП, от 29.12.2017 № 1044-ПП, от 14.05.2019 № 287-ПП, от 27.08.2020 № 581-ПП, от 11.02.2021 № 58-ПП, от 01.07.2021 № 381-ПП, от 22.07.2021 № 440-ПП, от 28.10.2021 № 727-ПП, от 03.03.2022 № 138-ПП, от 06.10.2022 № 662-ПП, от 20.10.2022 № 685-ПП, от 17.11.2022 № 778-ПП, от 27.12.2022 № 962-ПП, от 14.04.2023 № 259-ПП, от 16.05.2023 № 309-ПП и от 01.06.2023 № 382-ПП (далее – постановление Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП), следующее изменение:

в преамбуле слово «полномочия» заменить словами «отдельных полномочий».

2. Внести в Порядок оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП, следующие изменения:

1) подпункты 9 и 10 части третьей пункта 3 изложить в следующей редакции:

«9) обоснование социальных эффектов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов, в том числе обоснование достаточности объема поддержки гражданам, пострадавшим

от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах на территории Свердловской области (далее – граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестного застройщика) (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в подпункте 6 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»).

Достаточность объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, является обоснованной при условии достижения минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле

$V_{\text{мин.}} \geq S_{\text{план}} \times P \times 3\%$ , где:

$V_{\text{мин.}}$  – минимальный объем поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика (рублей);

$S_{\text{план}}$  – указанная в заявлении и документах заявителя площадь жилых помещений в планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта многоквартирном доме;

$P$  – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, на квартал подачи заявления, утвержденная органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области;

10) документы, подтверждающие наличие у заявителя собственных средств для создания объекта или реализации проекта (выписка с расчетного счета заявителя либо в случае, если объем собственных средств заявителя для создания объекта или реализации проекта превышает 400 млн. рублей, – гарантийное письмо заявителя о возможности получения средств для создания объекта или реализации проекта с приложением подтверждающих документов об источнике их получения) и (или) привлекаемых средств для создания объекта или реализации проекта (гарантийное письмо или предварительное соглашение с кредитным учреждением, лизингодателем или иной организацией, участвующей в финансировании проекта, подтверждающее выделение или намерение выделить средства для размещения объекта или реализации проекта, с указанием суммы средств и иных существенных условий предоставления средств, а также выписка с расчетного счета организаций, не являющихся кредитными или лизингодателями, представивших гарантийное письмо, предварительное соглашение) (в случае необходимости определения соответствия критериям, указанным в подпункте 2 пункта 1, подпунктах 6 и 7 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»);»;

2) часть третью пункта 3 дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) гарантийное письмо заявителя о передаче в государственную собственность Свердловской области по договору безвозмездной передачи квартир

в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (далее – квартиры, передаваемые в государственную собственность Свердловской области), с указанием параметров жилых помещений, согласованных уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в подпункте 6 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», если объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей настоящего пункта).

Общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, определяется по формуле

$$S_{\text{кварт.}} \geq (V_{\text{мин.}} - V_{\text{факт}})/P,$$
 где:

$S_{\text{кварт.}}$  – общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области;

$V_{\text{мин.}}$  – минимальный объем поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика (рублей);

$V_{\text{факт}}$  – объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, в соответствии с заявлением и документами заявителя (рублей);

$P$  – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, на квартал подачи заявления, утвержденная органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

При этом общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, должна составлять не менее 33 квадратных метров.

Квартиры, передаваемые в государственную собственность Свердловской области, должны соответствовать требованиям, установленным к жилым помещениям законодательством Российской Федерации, а также параметрам жилых помещений, согласованным уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности.»;

3) подпункт 3 пункта 8 дополнить абзацами четвертым и пятым следующего содержания:

«на предмет соответствия данных заявителя об объеме поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, минимальному объему поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанному по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей

пункта 3 настоящего порядка (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в подпункте 6 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»);

на предмет согласования параметров жилых помещений в отношении квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области (в случае необходимости определения соответствия критерию, указанному в подпункте 6 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», если объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей пункта 3 настоящего порядка);»;

4) подпункт 6 пункта 8 признать утратившим силу;

5) в приложении пункт 2.11 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) объем оказываемой поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах на территории Свердловской области.».

3. Внести в Положение о Правительственной комиссии Свердловской области по оценке соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», утвержденное постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП, следующее изменение:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Председателем Комиссии является Заместитель Губернатора Свердловской области, организующий деятельность Правительства Свердловской области по выполнению функций межотраслевого управления в сфере государственной инвестиционной политики.».

4. Внести в Порядок заключения соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта об обеспечении выполнения обязательства соответственно по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП, следующие изменения:

1) подпункт 8 части четвертой пункта 11 изложить в следующей редакции:

«8) документы, подтверждающие наличие у заявителя собственных средств для создания объекта или реализации проекта (выписка с расчетного счета заявителя либо в случае, если объем собственных средств заявителя для создания объекта или реализации проекта превышает 400 млн. рублей, – гарантийное письмо заявителя о возможности получения средств для создания объекта или реализации проекта

с приложением подтверждающих документов об источнике их получения) и (или) привлекаемых средств для создания объекта или реализации проекта (гарантийное письмо или предварительное соглашение с кредитным учреждением, лизингодателем или иной организацией, участвующей в финансировании проекта, подтверждающее выделение или намерение выделить средства для размещения объекта или реализации проекта, с указанием суммы средств и иных существенных условий предоставления средств, а также выписка с расчетного счета организаций, не являющихся кредитными или лизингодателями, представивших гарантийное письмо, предварительное соглашение) (в случае необходимости внесения изменений в Соглашение, реализующееся в отношении объекта, проекта, признанных соответствующими критериям, указанным в подпункте 2 пункта 1, подпунктах 6 и 7 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ);»;

2) в приложении № 2 пункт 1.6 дополнить частями второй и третьей следующего содержания:

«Исполнительным органом государственной власти Свердловской области, ответственным за реализацию настоящего Соглашения в части заключения договора, указанного в подпункте 6 пункта 2.3 настоящего Соглашения, является Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Примечание. Часть вторая настоящего пункта применяется при заключении соглашения об обеспечении обязательств по реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на оказание поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах на территории Свердловской области (далее – граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестного застройщика), в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей пункта 3 Порядка оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденного Правительством Свердловской области (далее – Порядок оценки).»;

3) в приложении № 2 пункт 2.3 дополнить подпунктами 5–7 следующего содержания:

«5) в течение 5 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направить в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и Министерство инвестиций и развития Свердловской области копии указанных разрешений;

6) не позднее 60 календарных дней со дня заключения настоящего Соглашения передать в государственную собственность Свердловской области по договору

безвозмездной передачи квартиры в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта (далее – квартиры, передаваемые в государственную собственность Свердловской области).

Общая площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, должна быть не менее общей площади квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области, определенной в соответствии с подпунктом 13 части третьей пункта 3 Порядка оценки.

Примечание. Подпункт 6 настоящего пункта применяется при заключении соглашения об обеспечении обязательств по реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на оказание поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей пункта 3 Порядка оценки;

7) обеспечить перечисление в областной бюджет компенсации, в случае если площадь многоквартирного дома в соответствии с разрешением на строительство объекта превышает планируемые значения, указанные в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Размер компенсации определяется по формуле

$$K = (S_{\text{факт}} - S_{\text{план}}) \times P \times 50\%, \text{ где:}$$

$K$  – размер компенсации;

$S_{\text{факт}}$  – указанная в заявлении и документах заявителя площадь жилых помещений в планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта многоквартирном доме;

$S_{\text{план}}$  – указанная в разрешении на строительство площадь жилых помещений в планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта многоквартирном доме;

$P$  – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, на квартал выдачи разрешения на строительство.

Примечание. Подпункт 7 настоящего пункта применяется при заключении соглашения об обеспечении обязательств по реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на оказание поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика.»;

4) в приложении № 1 к приложению № 2 в абзаце пятом таблицу и в приложении № 2 к приложению № 2 в абзаце седьмом таблицу дополнить строками 3 и 3.1 следующего содержания:

« 3.	Передача в государственную собственность Свердловской области по договору безвозмездной передачи квартир в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта**					
3.1.	Площадь квартир, передаваемых в государственную собственность Свердловской области	кв. метров				»;

5) в приложении № 1 к приложению № 2 в абзаце пятом таблицу и в приложении № 2 к приложению № 2 в абзаце седьмом таблицу дополнить сноской \*\* следующего содержания:

«\*\* Мероприятие, указанное в строке 3, и показатель, указанный в строке 3.1, применяются в случае, если объем оказываемой Инициатором поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, меньше минимального объема поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитанного по формуле, указанной в подпункте 9 части третьей пункта 3 Порядка оценки соответствия объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», в том числе рассмотрения документов, представленных инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта, утвержденного Правительством Свердловской области.».

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

6. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев