ПРОЕКТ

Внесен Губернатором

Ростовской области,

подготовлен министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области

**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** | **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 7статьи 4:

а) в абзаце первом слова «подпунктами «а», «б» или «в» пункта 1» заменить словами «[подпунктами «а»](#P16), [«б»](#P20), [«в» или «г» пункта 1](#P26)»;

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 испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) либо собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена), не менее 5 процентов общей площади жилых помещений в таком доме (таких домах) для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих по договорам социального найма в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и (или) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Передаваемые в собственность жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего [населенного пункта](consultantplus://offline/ref=C5D236A68C9139DBF987B013E32D36B4B1B06481A12B4BDA60723EB6DD41AA2D1D85DCDD1B129A725DFFFAC8CAEA14EB3E0773EDEDD590ABS3ZAF). 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](#P16) 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 испрашиваемый земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области) или администрацией муниципального образования (в случае, если испрашиваемый земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на него не разграничена).».

**Статья 2**

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

Губернатор

Ростовской области В.Ю. Голубев

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Министр строительства,  архитектуры и территориального развития Ростовской области | С.В. Куц |