

Российская Федерация  
Ростовская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
города  
**РОСТОВА-НА-ДОНУ**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002  
тел. 244-13-33, факс 244-16-09  
E-mail: [meria@rostov-gorod.ru](mailto:meria@rostov-gorod.ru)

19.02.2015 № 59-1/57

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю городской Думы –  
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

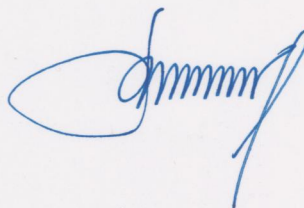
Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях своевременного приведения нормативных правовых актов городской Думы в соответствие с Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» представляю Вам проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» в части внесения изменений пункт 2.2.7 главы 2.

Приложение: проект решения Ростовской - на -Дону городской Думы.

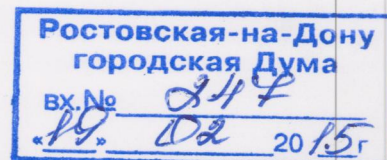
С уважением

глава Администрации  
Города Ростова-на-Дону



С.И. Горбань

В.Ю.Иванов  
240 70 55  
И.С. Репьев  
240 48 62  
Начальник правового управления  
Администрации  
города Ростова-на-Дону  
Н.А. Зусикова



Ростовская-на-Дону городская Дума  
пятого созыва

О внесении изменений в решение  
Ростовской-на-Дону городской Думы  
«Об утверждении положения «О порядке  
предоставления земельных участков  
в городе Ростова-на-Дону»

В целях приведения нормативных правовых актов городской Думы в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь статьями 39, 41, Устава города Ростова-на-Дону, Ростовская-на-Дону городская Дума

решила

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» следующие изменения:

1.1. в приложении 1:

1.1.1 пункт 2.2.7 главы 2 изложить в следующей редакции:

«2.2.7. земельные участки застройщикам, с которыми по итогам конкурсов заключены соглашения на завершение (финансирование завершения) строительства проблемного объекта либо иное обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства, предоставляются в соответствии с Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, правопорядку, связям с правоохранительными органами, политическими партиями и общественными объединениями, средствами массовой информации (Т.П. Георгиева).

Председатель городской Думы  
- глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Проект вносит:

Департамент архитектуры и  
градостроительства города Ростова-на-Дону



И.С. Репьев

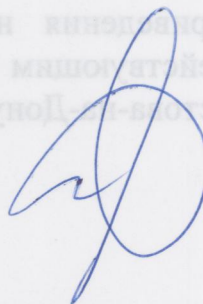
Проект визируют:

Начальник правового управления  
Администрации  
города Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

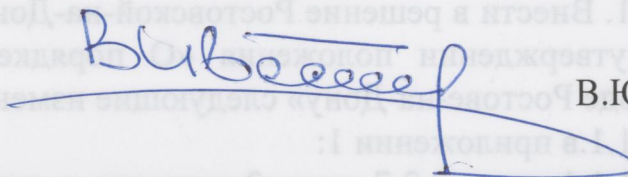
Согласовано:

Директор департамента координации  
строительства и перспективного развития  
города Ростова-на-Дону



А.В. Дикун

Заместитель главы Администрации  
города Ростова-на-Дону  
(по вопросам строительства  
и архитектуры)



В.Ю.Иванов



59-10/143 от 02.02.2015

Главе Администрации  
города Ростова-на-Дону

С.И.Горбань

Уважаемый Сергей Иванович!

В соответствии с Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС (ред. от 23.12.2013) "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области" (принят ЗС РО 18.07.2013) на органы местного самоуправления возложена обязанность по проведению конкурсов на завершение строительства проблемного объекта либо финансирование завершения строительства проблемного объекта и (или) обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения.

Согласно абзацу первому части 8 статьи 6 Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка (земельных участков), указанных в части 1 настоящей статьи, новому застройщику, исполнившему свои обязательства, в порядке, установленном земельным законодательством.

В соответствии пунктом 2.2.7 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 N 668 (ред. от 21.10.2014) "Об утверждении Положения "О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону" земельные участки застройщикам, исполнившим свои обязательства по соглашению, заключенному по итогам конкурса, на завершение (финансирование завершения) строительства проблемного объекта либо иное обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства, предоставляются в соответствии с Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области.

Департаментом координации строительства и перспективного развития Администрации города Ростова-на-Дону проведено 4 конкурса по названному вопросу.

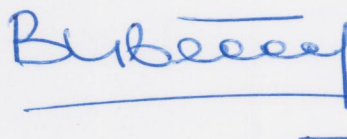
Однако вступление в законную силу с 01.03.2015г. новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации, возможность предоставления земельных участков победителям конкурсов ставится под сомнение, что может привести к отказу победителей конкурса от исполнения обязательств по договору.

В настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в абзац первый части 8 статьи 6 Областного закона Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС, а именно: «Орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка (земельных участков), указанных в части 1 настоящей статьи, новому застройщику, в порядке, установленном земельным законодательством. При этом в решении органа местного

самоуправления указывается срок передачи земельного участка (земельных участком) новому застройщику».

На основании изложенного, в целях своевременного приведения нормативных правовых актов городской Думы в соответствии с Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС прошу Вас направить проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 N 668 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

Заместитель Главы Администрации  
города Ростова-на-Дону  
(по вопросам строительства и архитектуры)

 В.Ю. Иванов

**РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 15 июля 2014 г. N 668**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
В ГОРОДЕ РОСТОВЕ-НА-ДОНУ**

**Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.2.7. Земельные участки застройщикам, исполнившим свои обязательства по соглашению, заключенному по итогам конкурса, на завершение (финансирование завершения) строительства проблемного объекта либо иное обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства, предоставляются в соответствии с Областным законом Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области.

30 июля 2013 года

N 1145-ЗС

**ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 6. Завершение строительства проблемного объекта либо финансирование завершения строительства проблемного объекта и (или) обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения

8. Орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка (земельных участков), указанных в части 1 настоящей статьи, новому застройщику, исполнившему свои обязательства, в порядке, установленном земельным законодательством.  
(в ред. Областного закона РО от 23.12.2013 N 90-ЗС)

Порядок взаимодействия уполномоченного органа с органом местного самоуправления по обеспечению предоставления мер поддержки, предусмотренных настоящей статьей, устанавливается Правительством Ростовской области.

*ПРОЕКТ*  
*внесен депутатом*  
*Шепелевым Е.М.*

## **ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН**

### **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 6 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА «О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Принят**  
**Законодательным Собранием**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

#### **Статья 1**

Внести в абзац первый части 8 статьи 6 Областного закона от 30 июля 2013 года № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» изменение, изложив его в следующей редакции:

«8. Орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка (земельных участков), указанных в части 1 настоящей статьи, новому застройщику, в порядке, установленном земельным законодательством. При этом в решении органа местного самоуправления указывается срок передачи земельного участка (земельных участков) новому застройщику.».

#### **Статья 2**

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

Губернатор  
Ростовской области

В.Ю. Голубев

Подготовлен в правовом управлении

**Информация к совещанию по вопросу  
завершения строительства «проблемных»  
многоквартирных домов на территории  
города Ростова-на-Дону**

**С 01.01.2014 вступил в действие Областной закон №1145-ЗС от 30.07.2013 «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства Ростовской области» (далее – Областной закон), предусматривающий возможность компенсации затрат на технологическое присоединение проблемных домов к инженерным сетям, обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения новым застройщиком.**

**Во исполнение Областного закона, в соответствии с Постановлением Правительства Ростовской области № 230 от 15.12.2011 (в ред. от 05.11.2013) «Об утверждении положения о Региональной службе государственного строительного надзора Ростовской области» (далее – РСГСН по РО), РСГСН по РО, осуществляется ведение автоматизированного электронного реестра проблемных объектов, расположенных на территории Ростовской области.**

**По состоянию на 19.01.2015 в реестр проблемных объектов города Ростова-на-Дону включены 17 недостроенных домов, в том числе:**

- 13 домов СК «ВАНТ» (пер. Университетский, 80/184,78,76/179, ул. Восточная, 7 (1,2 очередь строительства), ул. Мадояна, 32, ул. Штахановского, 25б (блок Б.В), ул. 1-я Баррикадная, 24-30 (блок А,Б), ул. Евдокимова, 35г (с.п. 1-1Е), ул. Евдокимова, 37 (с.п. 2-3Г), ул. Евдокимова, 37 (с.п. 2-4В), пр. Соколова, 40, пер. Верхоянский, 11а);**
- объекты по ул. Очаковская, 39-51(1 очередь), ул. Труда, 12/3, пер. Малый, 16-18, пр. М. Нагибина, 38.**

**В соответствии со ст. 6 Областного закона предоставление мер поддержки осуществляется новым застройщиком, определенным по итогам конкурса, проводимого органом**

**местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится объект.**

В целях проведения конкурса для определения нового застройщика орган местного самоуправления утверждает перечень земельных участков для предоставления новым застройщикам бесплатно в собственность для жилищного строительства. Земельные участки предоставляются после исполнения новым застройщиком обязательств по достройке проблемного объекта.

**Постановлением Администрации города от 19.05.2014 № 547 утвержден перечень земельных участков в МКР IV ЖР «Левенцовский» (8 земельных участков) и земельный участок в МКР IX (25,8 га) указанного жилого района, подлежащих предоставлению новым застройщикам.**

В целях исполнения Областного закона, 15.05.2014 принято постановление Правительства Ростовской области № 360, определяющее порядок предоставления мер поддержки в рамках Областного закона.

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области № 360 от 15.05.2014 для проведения конкурса по определению нового застройщика орган местного самоуправления создает комиссию, в том числе с участием представителей Министерства строительства Ростовской области и РСГСН по РО.

**Постановлением Администрации города № 626 от 04.06.2014 создана конкурсная комиссия по определению нового застройщика в целях оказания мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.**

08.10.2014 конкурсной комиссией Администрации города объявлен конкурс по определению нового застройщика в целях оказания мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС путем завершения (финансирования завершения) строительства 4-х проблемных объектов по пер. Университетскому, 80/184,78,76/179, ул. Восточной, 7

(1-я очередь строительства), ул. Восточной, 7 (2-я очередь строительства), ул. Мадояна, 32.

12.11.2014 на заседании комиссии по определению нового застройщика рассмотрены заявки претендентов для участия в конкурсе по определению нового застройщика в целях оказания мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.

По результатам рассмотрения заявок определен единственный участник конкурса – ЗАО «Менеджмент. Дизайн. Строительство».

В установленном постановлением Правительства Ростовской области от 15.05.2014 № 360 порядке протокол рассмотрения заявок опубликован на официальном сайте Администрации города и РСГСН по РО.

05.12.2014 с ЗАО «Менеджмент. Дизайн. Строительство» подписано Соглашение о финансирование завершения строительства проблемных объектов по пер. Университетскому, 80/184,78,76/179, ул. Восточной, 7 (1-я очередь строительства), ул. Восточной, 7 (2-я очередь строительства), ул. Мадояна, 32.

**Сроки завершения строительства:**

1. пер. Университетский, 80/184,78,76/179 – **2015.**
2. ул. Восточной, 7 (1-я и 2-я очереди строительства) – 1-я очередь – **2015 год**; 2-я очередь – **2016.**
3. ул. Мадояна, 32 – **2015.**

В настоящее время Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону готовится проект планировки и межевания МКР IX ЖР «Левенцовский» (25,8 га) с целью формирования земельных участков для предоставления новому застройщику, определенному по результатам проведения конкурса для достройки оставшихся проблемных домов. **Ориентировочный срок завершения мероприятий по формированию земельных участков – 4 кв. 2015.**