

Российская Федерация
Ростовская область

МЭР
города
Ростова-на-Дону

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону,
Россия, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В. Неярохиной

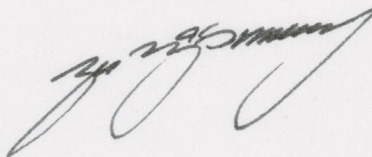
06.10.2014 № 59-1/806

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

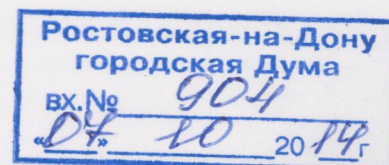
В соответствии с п.2 ст.41 Устава города Ростова-на-Дону, прошу Вас внести на очередное заседание городской Думы вопрос о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

С уважением,



М.А.Чернышев

А.Н. Шамановский
240-25-43
В.А.Гейер
240-48-62



Ростовская-на-Дону городская Дума

решение

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 соответствии с частью 8 статьи 6 Областного закона Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума решила:

1. Внести в решение городской Думы от 15.07.2014 N 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» следующее изменение:

пункт 2.2.7. Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» изложить в следующей редакции:

«2.2.7. Земельные участки, включенные в перечень, предусмотренный абзацем вторым части 1 статьи 6 Областного закона Ростовской области от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», предоставляются 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 в собственность бесплатно без проведения торгов в порядке, установленном земельным законодательством».

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и земельным ресурсам (В.Н. Левченко).

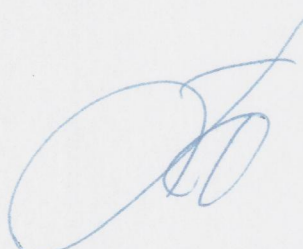
Проект вносит:

Департамент архитектуры и
градостроительства города Ростова-на-Дону

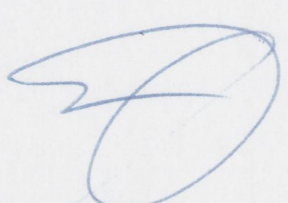
А.П. Ефимов 240-22-55

Проект визируют:

Департамент координации строительства
и перспективного развития

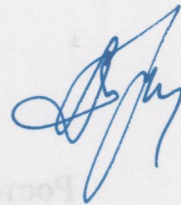


В.А. Гейер



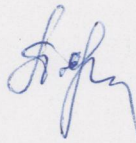
А.В. Дикун

Департамент имущественно-
земельных отношений



М.А.Абрамова

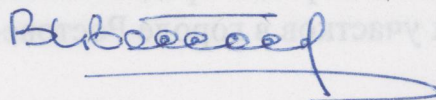
Начальник правового управления
Администрации города



П.В. Семиноженко

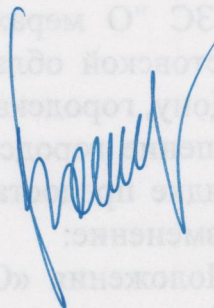
Согласовано:

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

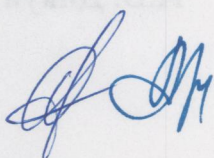


В.Ю. Иванов

Заместитель главы Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам)



А.Н. Шамановский



Информация о подготовке
проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы
о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Положения «О порядке предоставления
земельных участков в городе Ростове-на-Дону»

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы № 668 от 15.07.2014 утверждено Положение о порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону.

В соответствии с абз. 1 п. 2.2.7. Положения земельные участки, включенные в перечень, предусмотренный абз. 2 ч. 1 ст. 6 Областного закона Ростовской области от 30.07.2013 N 1145-ЗС "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области", предоставляются победителям конкурса, заключившим по итогам конкурса соглашение на завершение (финансирование завершения) строительства проблемного объекта либо иное обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства, без проведения торгов в пользование (в аренду) с условием о выполнении обязательств победителя конкурса (нового застройщика) по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства, а также с условием об одностороннем отказе от исполнения соглашения в случае невыполнения данных обязательств, без компенсации понесенных расходов.

Согласно абз. 2 названного пункта Положения, указанные в абзаце первом данного пункта земельные участки предоставляются застройщикам, исполнившим свои обязательства по соглашению на завершение (финансирование завершения) строительства проблемного объекта либо иное обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства, в собственность бесплатно без проведения торгов, в порядке, установленном правовым актом Администрации города.

В целях реализации абз. 1 п. 2.2.7. Положения в адрес Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций РО направлен запрос рассмотрению возможности установления льготного размера арендной платы за земельные участки, подлежащие предоставлению новым застройщикам, определенным по итогам конкурсов в рамках Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

В ответ на обозначенный запрос, МИЗО РО предоставлена информация о том, что указанные земельные участки не могут предоставляться новому застройщику в аренду без проведения торгов, в связи с чем отсутствуют основания для установления в отношении таких земельных участков льготной арендной платы.

Также в соответствии с позицией МИЗО, пункт 2.2.7 Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове на Дону», утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 предусматривающий возможность предоставления земельных участков, включенных в перечень, предусмотренный Областным законодательством

победителям конкурса в пользование (в аренду) без проведения торгов противоречит требованиям федерального и областного законодательства.

В связи с изложенными обстоятельствами, предлагается внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» изменения в части исключения процедуры предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков победителям конкурса, заключившим по итогам конкурса соглашение на завершение (финансирование завершения) строительства проблемного объекта либо иное обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства.





**Правительство
Ростовской области**

**Министерство имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области
(Минимущество Ростовской области)**

ул. Социалистическая, д.112,
г. Ростов-на-Дону, 344050
E-mail: mioro@donras.ru, <http://www.kugi.donland.ru>
тел. (863)240-56-73, факс (863)240-18-63

22.09.2014 № 19.6.3/5661

Мэру города Ростова-на-Дону

М.А. Чернышеву

ул. Б.Садовая, 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.08.2014 № 59, поступившее из министерства строительства Ростовской области, по вопросу установления льготного размера арендной платы за земельные участки, подлежащие предоставлению новым застройщикам, определенным по итогам конкурсов в рамках Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», сообщаем следующее.

В соответствии со ст. 30.1, 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду земельных участков для жилищного строительства, а также предоставление в аренду земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционах по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Согласно пункту 7 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации при предоставлении земельных участков для жилищного строительства начальный размер годовой арендной платы (право на заключение договоров аренды земельных участков) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

На основании ст. 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства цена права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется по результатам торгов.

Таким образом, федеральным законодательством предусмотрено предоставление в аренду земельных участков для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства исключительно по результатам проведения торгов.

При этом федеральное законодательство не наделяет субъекты Российской Федерации полномочиями по изменению указанного порядка предоставления земельных участков и установлению возможности предоставления их в аренду без проведения торгов.

Согласно абзацу второму части 1 статьи 6 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» в целях проведения конкурса для определения нового застройщика орган местного самоуправления утверждает перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории соответствующего муниципального образования, предназначенных для предоставления новым застройщикам бесплатно в собственность для жилищного строительства.

В соответствии с частью 8 статьи 6 вышеуказанного Областного закона орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков новому застройщику, исполнившему свои обязательства, в порядке, установленном земельным законодательством.

При этом данный Областной закон не устанавливает, что земельные участки, подлежащие передаче в собственность бесплатно новому застройщику, до их передачи в собственность предоставляются новому застройщику в аренду без проведения торгов.

На основании изложенного, по мнению минимущества области, указанные земельные участки не могут предоставляться новому застройщику в аренду без проведения торгов, в связи с чем отсутствуют основания для установления в отношении таких земельных участков льготной арендной платы.

Также обращаем внимание, что постановление Правительства Ростовской области от 15.05.2014 № 360 «О некоторых мерах по реализации областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» регулирует правоотношения по предоставлению в пользование земельных участков, на которых расположены проблемные объекты.

Кроме того, сообщаем, что пункт 2.2.7 Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове на Дону», утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 предусматривающий возможность предоставления земельных участков, включенных в перечень, предусмотренный Областным законодательством победителям конкурса в пользование (в аренду) без проведения торгов противоречит вышеназванным требованиям федерального и областного законодательства.

С уважением,

министр имущественных и земельных
отношений, финансового оздоровления
предприятий, организаций области

Ю.С. Молодченко

Д.Г. Аргамонов
240 11 78

Входящий

МУ "Департамент координации строительства и перспективного разви

Рег № АРО-2083 от 05.09.2014

Группа: Входящие документы из АРО

Корр.: Региональная служба государственного строительного надзора РО № 38/4962 от 05.09.2014
(Лазарев В.П.);

Кому: Дикун А.В.

Состав: 1+2

Краткое содержание: И.о. директора департамента координации строительства и перспективного развития г. Ростова-н/Д направляется письмо №19.6.3/5105 от 02.09.2014

Оригинал: Дикун А.В. - Директор МКУ "Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону" (08.09.2014)

Уважаемый Андрей Александрович!

В порядке информирования по вопросу внесения изменений в законодательные акты субъекта Российской Федерации в части установления «льготного» размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, либо использования в механизме расчета понижающих коэффициентов, направляю Вам копию письма министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 02.09.2014 № 19.6.3/5105.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

И.о. руководителя Региональной службы
государственного строительного надзора
Ростовской области

В.П. Лазарев



**Правительство
Ростовской области**

**Региональная служба
Государственного
строительного надзора
Ростовской области**

пр. Буденновский, 17,
г. Ростов-на-Дону, 344002,
e-mail: rsgsnro@rsgsnro.donland.ru,
<http://bldnadz.donland.ru>
тел: 269-80-01, факс: 269-79-66

И.о. директора департамента
координации строительства и
перспективного развития
города Ростова-на-Дону

А.А. Самойлову

№ _____

На № 59-35/855 от 01.09.2014

Уважаемый Андрей Александрович!

В порядке информирования по вопросу внесения изменений в законодательные акты субъекта Российской Федерации в части установления «льготного» размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, либо использования в механизме расчета понижающих коэффициентов, направляю Вам копию письма министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 02.09.2014 № 19.6.3/5105.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

И.о. руководителя Региональной службы
государственного строительного надзора
Ростовской области

В.П. Лазарев

А.В. Забара
269 79 72

Заместителю Губернатора
Ростовской области

С.Ф. Трифонову

Уважаемый Сергей Федорович!

Минимущество области во исполнение пункта 2.1 протокола совещания от 27.08.2014 № 72/15 по вопросу установления порядка определения арендной платы за пользование земельными участками, планируемыми к предоставлению новым застройщикам, до перехода прав собственности на указанные земельные участки в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», сообщает следующее.

В соответствии со ст. 30.1, 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду земельных участков для жилищного строительства, а также предоставление в аренду земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционах по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Согласно пункту 7 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации при предоставлении земельных участков для жилищного строительства начальный размер годовой арендной платы (право на заключение договоров аренды земельных участков) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

На основании ст. 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства цена права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется по результатам торгов.

Таким образом, федеральным законодательством предусмотрено предоставление в аренду земельных участков для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства исключительно по результатам проведения торгов.

При этом федеральное законодательство не наделяет субъекты Российской Федерации полномочиями по изменению указанного порядка предоставления земельных участков и установлению возможности предоставления их в аренду без проведения торгов.

Согласно абзацу второй части 1 статьи 6 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» в целях проведения конкурса для определения нового застройщика орган местного самоуправления утверждает перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории соответствующего муниципального образования, предназначенных для

предоставления новым застройщикам бесплатно в собственность для жилищного строительства.

В соответствии с частью 8 статьи 6 вышеуказанного Областного закона орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков новому застройщику, исполнившему свои обязательства, в порядке, установленном земельным законодательством.

При этом данный Областной закон не устанавливает, что земельные участки подлежащие передаче в собственность бесплатно новому застройщику, до их передачи в собственность предоставляются новому застройщику в аренду без проведения торгов.

На основании изложенного, по мнению минимущества области, указанные земельные участки не могут предоставляться новому застройщику в аренду без проведения торгов, в связи с чем отсутствуют основания для установления в отношении таких земельных участков льготной арендной платы.

Также обращаем внимание, что постановление Правительства Ростовской области от 15.05.2014 № 360 «О некоторых мерах по реализации областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» регулирует правоотношения по предоставлению в пользование земельных участков, на которых расположены проблемные объекты.

С уважением,

министр имущественных и земельных
отношений, финансового оздоровления
предприятий, организаций области

Ю.С. Молодченко

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ

ДЕПАРТАМЕНТ КООРДИНАЦИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА И
ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47
тел. 250-90-18, факс 240-54-95

24.09.2014 № 59-35/1125

На № _____ от _____

Главному архитектору города-
директору Департамента архитектуры и
градостроительства города Ростова-на-Дону
В.А. Гейеру

Павлов И.В.
Филиппов А.П.

Ростовская область

24.09.2014

Уважаемый Владимир Александрович!

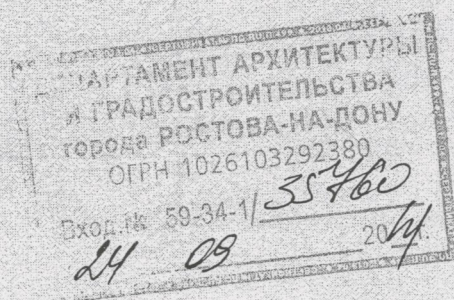
В соответствии с протоколом совещания от 10.09.2014 по вопросу выбора земельных участков, предоставляемых новому застройщику и подготовки конкурсной документации для определения новых застройщиков в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС, утвержденного Первым заместителем главы Администрации города М.В. Васильевым, прошу Вас предоставить информацию об исполнении п.п. 1,3,4,5 в адрес Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Директор

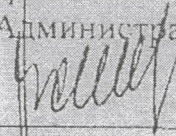
А.В. Дикун

В.И. Диденко
250 90 88



УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы
Администрации города



М.В. Васильев

« 10 » сентября 2014 года

ПРОТОКОЛ

совещания по вопросу выбора земельных участков, предоставляемых новому застройщику и подготовки конкурсной документации для определения новых застройщиков в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС

Присутствовали:

В.Н. Лазарев – заместитель руководителя Региональной службы государственного строительного надзора РО;

А.В. Дикун, М.Б. Бреслов, Н. А. Дробышева – Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону;

В.А. Гейер – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Е.С. Серова – Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону;

П.В. Семиноженко – начальник правового управления Администрации города Ростова-на-Дону;

Е. В. Парахин – представитель застройщика

Решили:

№ п/п	Содержание поручения	Ответственный за исполнение	Срок исполнения
1.	Завершить мероприятия по постановке на кадастровый учет 8 земельных участков, расположенных в IV МКР жилого района «Левенцовский», предназначенных для предоставления в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС, новым застройщикам проблемных домов.	В.А. Гейер	19.09.2014

	Подготовить и направить на согласование в Региональную службу государственного строительного надзора РО конкурсную документацию для проведения конкурса по определению нового (новых) застройщиков проблемных домов.	А.В. Дикун	26.09.2014
3.	Подготовить и внести изменения 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 целях приведения в соответствие с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС с учетом разъяснений Минимущество от 02.09.2014 № 19.6.3/5105.	В.А. Гейер	10.10.2014
4.	Подготовить изменения в Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города» в части наделения Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону полномочиями по предоставлению земельных участков для жилищного строительства новым застройщикам в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС.	В.А. Гейер	10.10.2014
5.	Подготовить правовой акт Администрации города, регламентирующий порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства новым застройщикам в соответствии с Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС.	М.А. Абрамова В.А. Гейер	10.11.2014
6.	Направить запросы для получения надлежаще оформленных согласий прежнего застройщика в соответствии с п. 3.2 Постановления Правительства РО от 15.05.2014 № 360 «О некоторых мерах по реализации Областного закона 30.07.2013 № 1145 «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в РО».	А.В. Дикун	26.09.2014

Разработать и согласовать проект соглашения на
завершение (финансирование завершения)
строительства проблемного объекта, либо иное
обеспечение прав пострадавших участников
долевого строительства.

А.В. Дикун

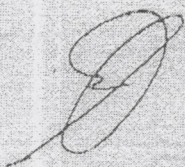
26.09.2014

В.П. Лазарев

Протокол вел

A handwritten signature, possibly reading "Лазарев", is written over a horizontal line.

М. Б. Бреслов

A handwritten signature, possibly reading "Дикун", is written in the bottom left corner.