



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 октября 2026 г.
г. Орёл

№ 568

Об утверждении порядков определения
минимальной и максимальной площади жилых помещений,
передаваемых в муниципальную собственность муниципальных образований
Орловской области, государственную собственность Орловской области
в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить:

Порядок определения минимальной и максимальной площади жилых помещений, передаваемых в государственную собственность Орловской области в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, согласно приложению 1;

Порядок определения минимальной и максимальной площади жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципальных образований Орловской области в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, согласно приложению 2.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области



В. А. Тарасов

ПОРЯДОК
определения минимальной и максимальной площади
жилых помещений, передаваемых в государственную собственность
Орловской области в рамках реализации масштабного
инвестиционного проекта

1. Настоящий Порядок устанавливает минимальную и максимальную площади жилых помещений, передаваемых в государственную собственность Орловской области в случае, если в аренду предоставляется земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности Орловской области, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ), предусматривающим последующее предоставление указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Для целей настоящего Порядка под масштабным инвестиционным проектом понимается инвестиционный проект, реализуемый в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ.

3. Минимальная площадь одного жилого помещения, передаваемого в государственную собственность Орловской области с целью его последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в результате реализации масштабного инвестиционного проекта, определяется в размере нормы предоставления, установленной статьей 3 Закона Орловской области от 6 декабря 2007 года № 727-ОЗ «О дополнительных гарантиях жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области

отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Закон Орловской области от 6 декабря 2007 года № 727-ОЗ), составляющей 33 квадратных метра общей площади жилого помещения.

4. Максимальная площадь одного жилого помещения, передаваемого в государственную собственность Орловской области с целью его последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в результате реализации масштабного инвестиционного проекта, определяется в размере 45 квадратных метров общей площади жилого помещения.

5. Жилые помещения, передаваемые в государственную собственность Орловской области с целью предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, должны соответствовать критериям, установленным приказом Минстроя России от 29 апреля 2020 года № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», а также требованиям абзаца первого пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ и части 2 статьи 3 Закона Орловской области от 6 декабря 2007 года № 727-ОЗ.

6. В случае если при расчете общей площади жилых помещений, передаваемых в государственную собственность Орловской области в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ, количество жилых помещений будет являться не целым числом, то общая площадь жилых помещений увеличивается до размера, соответствующего целому числу количества жилых помещений.

ПОРЯДОК

определения минимальной и максимальной площади
жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность
муниципальных образований Орловской области в рамках
реализации масштабного инвестиционного проекта

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения минимальной и максимальной площади жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципальных образований Орловской области в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с пунктами 2, 2.1 части 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ).

2. Для целей настоящего Порядка под масштабным инвестиционным проектом понимается инвестиционный проект, реализуемый в соответствии со статьей 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ.

3. Минимальная площадь одного жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность муниципального образования Орловской области с целью предоставления его гражданам в соответствии с жилищным законодательством в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, определяется в размере нормы предоставления, установленной органом местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого будет реализовываться масштабный инвестиционный проект, в собственность которого передаются жилые помещения.

4. Максимальная площадь одного жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность муниципального образования Орловской области в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта с целью его последующего предоставления гражданам в соответствии с жилищным законодательством, определяется органом местного самоуправления муниципального образования Орловской области, в муниципальную собственность которого передаются жилые помещения в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, исходя из

потребности обеспечить предоставление равнозначного по общей площади жилого помещения гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, или исходя из нормы общей площади жилых помещений для предоставления жилых помещений гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

5. Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность муниципального образования Орловской области в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, должны соответствовать требованиям статей 86–89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если при расчете общей площади жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципального образования Орловской области в соответствии с пунктами 2, 2.1 части 1 статьи 3 Закона Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ, количество жилых помещений будет являться не целым числом, то общая площадь жилых помещений увеличивается до размера, соответствующего целому числу количества жилых помещений.