



УКАЗ

ГУБЕРНАТОРА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 19.06.2026 № 99

г. Ростов-на-Дону

О мерах по реализации Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС

В целях реализации Областного закона от 08.12.2025 № 386-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», учитывая положения указа Губернатора Ростовской области от 26.12.2025 № 70 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС»:

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок принятия решения по заявлениям юридических лиц, поступившим до 26 декабря 2025 г., о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов согласно приложению № 2.

3. Создать земельно-градостроительную комиссию Ростовской области.

4. Утвердить состав земельно-градостроительной комиссии Ростовской области согласно приложению № 3.

5. Утвердить Положение о земельно-градостроительной комиссии Ростовской области согласно приложению № 4.

6. Признать утратившими силу указы (отдельное положение указа) Губернатора Ростовской области по перечню согласно приложению № 5.

7. Настоящий указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего указа возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Ревенко В.Ю.

Губернатор
Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Указ вносит
министерство имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области

Приложение № 1
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 19.06.2026 № 99

ПОРЯДОК
принятия решения о соответствии
объекта социально-культурного назначения,
объекта коммунально-бытового назначения, масштабного
инвестиционного проекта критериям, установленным Областным
законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам
одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной
собственности Ростовской области, в муниципальной собственности,
и (или) земельных участков, государственная собственность на которые
не разграничена, в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-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», и о предоставлении юридическим лицам одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельный участок), в аренду без проведения торгов.

2. Решение Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов принимается в форме распоряжения Губернатора Ростовской области.

3. Юридическое лицо (инвестор), заинтересованное в предоставлении земельного участка (земельных участков) в аренду для размещения объекта, реализации проекта (далее – заявитель), подает на имя Губернатора Ростовской области заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление).

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. Копии учредительных документов заявителя, заверенные им.

4.2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта, реализации проекта, утвержденный заявителем, включающий следующие разделы:

описание объекта, проекта (цели, задачи, общие данные, экономическая, социальная значимость объекта, проекта);

организационный план (сроки строительства объекта, сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта, строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации проекта, этапы реализации проекта; реквизиты правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (при наличии); информация о потребности объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, в подключении (технологическом присоединении) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения с указанием планируемого потребления ресурсов и технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения; информация о необходимости и технической возможности присоединения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, к транспортной инфраструктуре);

маркетинговый план (конкуренция, оценка рисков, маркетинговая стратегия);

финансовый план (общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции или модернизации) объекта, реализации проекта; объем собственных средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию или модернизацию) объекта, реализацию проекта; источники и условия финансирования; окупаемость объекта, проекта; расчет прибылей и убытков; количество создаваемых при реализации проекта новых рабочих мест; расчет и обоснование размера налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Ростовской области после выхода проекта на проектную мощность);

проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков);

срок предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов;

информация, содержащая в графической и текстовой формах сведения об объекте (объектах), создаваемых в результате реализации проекта, подготовленная в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, на территории которого планируется размещение объекта, реализация проекта, в объеме, дающем представление об объекте (объектах), создаваемых в результате реализации проекта, и подтверждающем обоснованность площади земельного участка, необходимой для размещения объекта, реализации проекта;

обязательства заявителя, принимаемые им в целях размещения объектов, реализации проекта.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) размещения объекта, реализации проекта может содержать также иные разделы по усмотрению заявителя.

5. В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условием, установленным пунктом 1 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, к заявлению прилагаются следующие документы:

5.1. Копии учредительных документов заявителя, заверенные им.

5.2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта, утвержденный заявителем, включающий следующие разделы:

описание проекта (общие данные, экономическая, социальная значимость проекта);

организационный план (бюджет проекта; сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта, строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации проекта, этапы реализации проекта; реквизиты правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (при наличии); информация о потребности объектов, создаваемых в результате реализации проекта, в подключении (технологическом присоединении) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения с указанием планируемого потребления ресурсов и технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения; информация о необходимости и технической возможности присоединения объектов, создаваемых в результате реализации проекта, к транспортной инфраструктуре; перечень и параметры дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, участковых пунктов полиции, подлежащих строительству при реализации проекта; перечень и параметры объектов общественно-делового назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры – в случае если инвестиционным проектом предусматривается строительство многоквартирных домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет более 800 тысяч квадратных метров);

проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков);

информация, содержащая в графической и текстовой формах сведения об объектах, создаваемых в результате реализации проекта, подготовленная в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта, в объеме, дающем

представление об объектах, создаваемых в результате реализации проекта, и подтверждающем обоснованность площади земельного участка, необходимой для реализации проекта;

обязательства заявителя, принимаемые им в целях реализации проекта.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта может содержать также иные разделы по усмотрению заявителя.

6. В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условием, установленным пунктом 2 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, к заявлению прилагаются следующие документы:

6.1. Копии учредительных документов заявителя, заверенные им.

6.2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта, утвержденный заявителем, включающий следующие разделы:

описание проекта (общие данные, в том числе информация, подтверждающая строительство одного или нескольких многоквартирных домов, являющихся уникальными объектами в соответствии со статьей 48¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, экономическая и социальная значимость проекта);

организационный план (бюджет проекта; сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта, строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации проекта, этапы реализации проекта; реквизиты правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (при наличии); информация о потребности объектов, создаваемых в результате реализации проекта, в подключении (технологическом присоединении) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения с указанием планируемого потребления ресурсов и технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения; информация о необходимости и технической возможности присоединения объектов, создаваемых в результате реализации проекта, к транспортной инфраструктуре; перечень и параметры объектов образования (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) и здравоохранения (поликлиника), подлежащих строительству при реализации проекта);

проект схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков);

информация, содержащая в графической и текстовой формах сведения об объектах, создаваемых в результате реализации проекта, подготовленная в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта, в объеме, дающем

представление об объектах, создаваемых в результате реализации проекта, и подтверждающем обоснованность площади земельного участка, необходимой для реализации проекта;

обязательства заявителя, принимаемые им в целях реализации проекта.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта может содержать также иные разделы по усмотрению заявителя.

6.3. Информация о принятом решении выплатить компенсационную стоимость нагрузки, создаваемую на социальную инфраструктуру (в случае принятия такого решения).

7. В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условием, установленным пунктом 3 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, к заявлению прилагаются следующие документы:

7.1. Копии учредительных документов заявителя, заверенные им.

7.2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта, утвержденный заявителем, включающий следующие разделы:

описание проекта (общие данные, экономическая и социальная значимость проекта);

организационный план (бюджет проекта; сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта, строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации проекта; этапы реализации проекта; реквизиты правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (при наличии); информация о потребности объектов, создаваемых в результате реализации проекта, в подключении (технологическом присоединении) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения с указанием планируемого потребления ресурсов и технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения);

обязательства заявителя, принимаемые им в целях реализации проекта.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта может содержать также иные разделы по усмотрению заявителя.

7.3. Копия соглашения о передаче жилых помещений в государственную собственность Ростовской области или муниципальную собственность для обеспечения жилыми помещениями граждан между инвестором и исполнительным органом Ростовской области в сфере строительства, территориального развития Ростовской области и архитектуры, промышленности строительных материалов (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в государственной собственности Ростовской области) или администрацией муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на них не разграничена).

Неотъемлемой частью соглашения является перечень передаваемых в государственную собственность Ростовской области либо муниципальную собственность жилых помещений площадью не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке (земельных участках), необходимом (необходимых) для реализации инвестиционного проекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, с указанием сроков их передачи и характеристик.

8. Заявитель вправе, помимо документов, указанных в пунктах 4 – 7 настоящего Порядка, приложить к заявлению иные документы, подтверждающие соответствие объектов, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

9. Управление документационного обеспечения Правительства Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их регистрацию в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» и направляет в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – минимущество Ростовской области).

10. В целях проверки заявления и прилагаемых к нему документов на соответствие требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 настоящего Порядка, минимущество Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня их получения обеспечивает направление в министерство экономического развития Ростовской области, исполнительные органы Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), копий заявления и прилагаемых к нему документов.

Исполнительные органы Ростовской области, указанные в абзаце первом настоящего пункта, осуществляют проверку заявления и прилагаемых к нему документов на соответствие требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 настоящего Порядка.

По результатам проверки исполнительные органы Ростовской области, указанные в абзаце первом настоящего пункта, в течение двух рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляют в минимущество Ростовской области уведомление о соответствии заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 настоящего Порядка, а в случае несоответствия представленных документов требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 настоящего Порядка, и (или) непредставления (представления не в полном объеме) указанных документов – уведомление о необходимости возврата документов с указанием причин такого возврата.

При получении уведомления о необходимости возврата документов минимущество Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения уведомления о необходимости возврата документов обеспечивает возврат заявления и прилагаемых к нему документов заявителю с указанием причин такого возврата.

11. В случае, если заявление и прилагаемые к нему документы соответствуют требованиям, указанным в пунктах 3 – 7 настоящего Порядка, министерство Ростовской области в срок не позднее 6 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов обеспечивает направление копии заявления и прилагаемых к нему документов в министерство экономического развития Ростовской области, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области, иные исполнительные органы Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), в администрацию муниципального района, городского округа, на территории которых предполагается размещение объекта, реализация проекта. В указанный в настоящем пункте срок копии заявления и прилагаемых к нему документов направляются также:

в правовое управление Правительства Ростовской области, управление финансовых ресурсов и налоговой политики Правительства Ростовской области;

в министерство образования Ростовской области (в случае реализации проекта в сфере жилищного строительства).

12. Министерство экономического развития Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет запросы в уполномоченные органы с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия о предоставлении следующих документов и информации:

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц;

справок об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

справок о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей.

При отсутствии технической возможности использования системы межведомственного электронного взаимодействия межведомственное взаимодействие может осуществляться почтовым отправлением, курьером или в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

Заявитель вправе по собственной инициативе в составе документов, прилагаемых к заявлению, представить документы и информацию, предусмотренные абзацами вторым – четвертым настоящего пункта. При этом указанные документы и информация представляются по состоянию не ранее 30 дней до дня подачи заявления с одновременным предъявлением оригиналов. В указанном случае министерством экономического развития Ростовской области межведомственные запросы не направляются.

При наличии у заявителя задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов министерство экономического развития Ростовской области в течение 2 рабочих дней со дня получения информации об указанной задолженности направляет заявителю уведомление с предложением погасить задолженность в письменной форме, а также по адресу электронной почты, указанному в заявлении. Заявитель вправе погасить задолженность и в срок не позднее 5 дней со дня направления ему уведомления в письменной форме, указанного в настоящем абзаце, представить в министерство экономического развития Ростовской области подтверждающие документы. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ростовской области заявителю предоставлена отсрочка (рассрочка) по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, заявитель вправе в срок не позднее 5 дней со дня направления ему уведомления в письменной форме, указанного в настоящем абзаце, представить в министерство экономического развития Ростовской области копию решения о предоставлении такой отсрочки (рассрочки).

В случае непредставления заявителем в установленный срок документов, указанных в абзаце седьмом настоящего пункта, министерство экономического развития Ростовской области извещает об этом минимущество Ростовской области. Минимущество Ростовской области в течение 2 рабочих дней со дня получения указанного извещения возвращает заявителю заявление и прилагаемые к нему документы с письменным уведомлением о причинах возврата. Минимущество Ростовской области уведомляет о возврате заявления и прилагаемых к нему документов исполнительные органы Ростовской области, администрацию муниципального района, городского округа, на территории которых предполагается размещение объекта, реализация проекта, которым были направлены копии заявления и прилагаемых к нему документов.

13. Исполнительные органы Ростовской области, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливают и направляют в минимущество Ростовской области мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта, обоснованности указанного в заявлении срока предоставления земельного участка в аренду.

14. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в минимущество Ростовской области мотивированные заключения о:

соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта

(только в случае, если указанные в настоящем пункте исполнительные органы Ростовской области осуществляют координацию и регулирование деятельности в отраслях (сферах управления), соответствующих назначению размещения объектов, реализации проекта, указанных в заявлении);

возможности предоставления земельного участка (земельных участков), перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом природоохранного и земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

15. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в минимущество Ростовской области мотивированное заключение о возможности строительства объекта с учетом законодательства о градостроительной деятельности и документов территориального планирования Ростовской области, о возможности предоставления земельного участка (земельных участков), перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом земельного законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

16. Минимущество Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает мотивированное заключение о возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) заявителю.

17. Министерство экономического развития Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня получения копии заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в минимущество Ростовской области мотивированное заключение о соответствии сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и о состоянии расчетов заявителя по страховым взносам, пеням и штрафам, а также о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта.

18. Руководители исполнительных органов Ростовской области, указанных в пунктах 10 – 15, 17 настоящего Порядка, несут персональную ответственность за своевременное предоставление в минимущество Ростовской области информации и документов, предусмотренных указанными пунктами.

19. Администрация муниципального района, городского округа, на территории которых предполагается размещение объекта, реализация проекта, в течение 10 рабочих дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в минимущество Ростовской области мотивированное заключение о:

возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта с учетом документов территориального планирования, градостроительного зонирования, местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденной документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки) (при наличии такой документации);

возможности (невозможности) перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Ростовской области, возможности (невозможности) приведения вида разрешенного использования предоставляемого земельного участка (земельных участков) в соответствие с правилами землепользования и застройки, возможности (невозможности) внесения изменений в утвержденный в установленном порядке проект планировки территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки) (в случае, если предоставление земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта не соответствует требованиям и документам, указанным в абзаце втором настоящего пункта);

возможности (невозможности) подключения (технологического присоединения) объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения; о размере платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения;

ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования, обоснованности указанного в заявлении срока предоставления земельного участка в аренду.

Мотивированное заключение должно содержать также информацию о градостроительных регламентах, установленных (либо планируемых к установлению) в границах испрашиваемого заявителем земельного участка (земельных участков).

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного пунктом 1 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соответствии (несоответствии) проекта требованиям по обеспеченности населения предлагаемой к застройке территории местами в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях, посещениями в смену поликлиниках, помещениями для размещения участкового пункта полиции, а в случае, если инвестиционным проектом предусматривается строительство многоквартирных домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет более 800 тысяч квадратных метров, – также объектами общественно-делового назначения, коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктуры. Обеспеченность населения указанными объектами определяется исходя из расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности данными объектами и расчетных показателей максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения, установленных местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного пунктом 2 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соответствии (несоответствии) проекта требованиям по обеспеченности населения предлагаемой к застройке территории местами в объектах образования (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) и посещениями в смену в объектах здравоохранения (поликлиника). Обеспеченность населения указанными объектами определяется исходя из расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности данными объектами и расчетных показателей максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения, установленных местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного пунктом 3 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соблюдении (несоблюдении) заявителем условий, предусмотренных пунктом 3 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС.

В случае, если реализация проекта предусматривает жилищное строительство, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о возможности (невозможности) обеспечения населения предлагаемой к застройке территории объектами местного значения поселения, городского округа, муниципального района в области социального и культурно-бытового обеспечения населения в соответствии с установленными нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.

В случае, если распоряжение земельным участком (земельными участками) осуществляется органом местного самоуправления поселения, мотивированное заключение согласовывается с этим органом местного самоуправления поселения в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

20. Минимущество Ростовской области в течение двух рабочих дней со дня получения мотивированных заключений, указанных в пунктах 13 – 17, 19 настоящего Порядка, направляет их в земельно-градостроительную комиссию Ростовской области (далее – Комиссия) для подготовки итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС (далее – итоговое заключение).

Комиссия в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов рассматривает их и мотивированные заключения, указанные в пунктах 13 – 17, 19 настоящего Порядка, подготавливает и утверждает итоговое заключение.

Итоговое заключение утверждается протоколом заседания Комиссии и является неотъемлемой его частью.

21. Итоговое заключение должно содержать информацию о соответствии (несоответствии) сведений, содержащихся в заявлении, сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, об исполнении (неисполнении) заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, о состоянии расчетов заявителя по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам; об объекте, проекте, его количественных характеристиках, об ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие Ростовской области и (или) развитие отдельных муниципальных образований; об испрашиваемом земельном участке (земельных участках); о позиции заинтересованных исполнительных органов Ростовской области и органов местного самоуправления.

При отсутствии мотивированных заключений соответствующих органов в итоговом заключении отражается указанная информация.

Итоговое заключение должно содержать вывод о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

В случае наличия разногласий между позициями отдельных исполнительных органов Ростовской области, а также при наличии заключений исполнительных органов Ростовской области или соответствующего органа местного самоуправления о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, в итоговом заключении отражается их содержание.

22. Итоговое заключение в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется минуя заместителя Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области, ведущего соответствующие вопросы согласно распределению обязанностей между заместителями Губернатора Ростовской области (далее – заместитель Губернатора Ростовской области).

23. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

Распоряжение Губернатора Ростовской области должно содержать:
решение о соответствии объекта, проекта критериям, установленным
Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС;

решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка
(земельных участков);

информацию о месте нахождения, кадастровом номере и площади
предоставляемого в аренду земельного участка (земельных участков);

обязательства юридического лица, принимаемые им в целях размещения
объектов, реализации проекта;

поручение минимущество Ростовской области, органу (органам) местного
самоуправления заключить договор аренды земельного участка (земельных
участков) с соответствующим юридическим лицом;

поручение о заключении договоров аренды без проведения торгов
в отношении земельных участков, образованных из земельного участка,
предоставленного для размещения объектов, реализации проекта, а также
измененного земельного участка (в том числе при изменении вида
разрешенного использования таких земельных участков) – в случае реализации
арендатором права на заключение с ним договоров аренды образуемых
и измененного земельных участков, предусмотренного пунктом 4 статьи 11⁸
Земельного кодекса Российской Федерации;

право арендодателя на односторонний отказ от соответствующего
договора аренды земельного участка в случае невыполнения (ненадлежащего
выполнения) инвестором обязательств, предусмотренных в соответствии
с Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС:

запрет на заключение договоров субаренды земельного участка
(земельных участков), на передачу своих прав и обязанностей по договору
аренды земельного участка другому лицу.

В случае, если земельный участок (земельные участки) предоставляется
(предоставляются) для реализации проекта в сфере жилищного строительства,
указанного в пунктах 1 и 2 статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС,
в распоряжении Губернатора Ростовской области предусматривается также
перечень и параметры объектов, подлежащих передаче в государственную
собственность Ростовской области или муниципальную собственность, и (или)
размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную
инфраструктуру.

В случае, если земельный участок (земельные участки) предоставляется
(предоставляются) для реализации проекта в сфере транспорта, указанного
в пункте 2 статьи 7 Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, в распоряжении
Губернатора Ростовской области предусматривается также указание
на предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации
условия и (или) требования для функционирования соответствующих объектов.

В случае, если земельный участок (земельные участки) относится
(относятся) к категории земель, не допускающей размещение объекта,
реализацию проекта, в распоряжении Губернатора Ростовской области
указывается, что предоставление земельного участка (земельных участков)

осуществляется после перевода земельного участка (земельных участков) в соответствующую категорию, и предлагается заявителю обратиться с ходатайством о переводе земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую в установленном порядке.

Если размещение на испрашиваемом земельном участке (земельных участках) объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов, создаваемых в результате реализации масштабного инвестиционного проекта, не соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, документации по планировке территории, и (или) если земельный участок (земельные участки) должен быть образован (должны быть образованы), и (или) если для размещения на земельном участке (земельных участках) соответствующих объектов необходима разработка документации по планировке территории, то в распоряжении Губернатора Ростовской области могут быть предусмотрены положения о том, что заинтересованным органам и организациям рекомендуется не позднее 24 месяцев со дня принятия такого решения обеспечить внесение необходимых для размещения соответствующих объектов изменений в указанные документы, и (или) разработку и утверждение документации по планировке территории, и (или) образование земельного участка (земельных участков), а также могут быть даны иные поручения (рекомендации), необходимые для заключения договора аренды земельного участка (земельных участков). Договор аренды земельного участка (земельных участков) с соответствующим юридическим лицом заключается только после выполнения поручений (рекомендаций), необходимых для заключения договора аренды земельного участка (земельных участков) и предусмотренных в распоряжении Губернатора Ростовской области.

24. В случае предоставления земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта, арендатор земельного участка (земельных участков) вправе обратиться с заявлением о внесении изменений в показатели объекта, проекта, в том числе в сроки размещения такого объекта, реализации такого проекта.

Предлагаемые изменения показателей объекта, проекта не должны повлечь несоответствие объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

Рассмотрение заявления о внесении изменений в показатели объекта, проекта осуществляется в порядке, установленном настоящим Порядком для принятия решения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

По результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в показатели объекта, проекта Комиссия подготавливает и утверждает заключение о согласовании (об отказе в согласовании) изменений показателей объекта, проекта.

В случае, если изменяются показатели объекта, проекта, указанные в ранее принятом распоряжении Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, заключение о согласовании изменений показателей объекта, проекта в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется минушеством Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области в целях подготовки проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о внесении соответствующих изменений.

25. В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, признанного соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 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», в отношении которого принято распоряжение Губернатора Ростовской области, содержащее условие о заключении договора аренды земельного участка (земельных участков) для размещения объектов, создаваемых в результате реализации масштабного инвестиционного проекта:

инвестор вправе обратиться с заявлением на имя Губернатора Ростовской области об изменении показателей проекта и критериев, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства (далее – заявление об изменении критерия проекта);

инвесторы, реализующие масштабные инвестиционные проекты на смежных элементах планировочной структуры, вправе одновременно обратиться с заявлениями об объединении своих проектов в единый масштабный инвестиционный проект, об изменении показателей проектов и критерия, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства (далее соответственно – заявление об объединении проектов, единый проект), указав в заявлениях об объединении проектов юридическое лицо, которое будет осуществлять реализацию единого проекта.

Заявление об изменении критерия проекта подается по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку с приложением документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

Заявление об объединении проектов подается инвесторами по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку одновременно с заявлением по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, поданным юридическим лицом, которое будет осуществлять реализацию единого проекта, с приложением документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

Рассмотрение заявлений об изменении критерия проекта, об объединении проектов осуществляется в порядке, установленном настоящим Порядком для принятия решения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

По результатам рассмотрения заявлений об изменении критерия проекта, об объединении проектов Комиссия подготавливает и утверждает заключение о согласовании (об отказе в согласовании) изменений показателей проекта и критериев, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, или объединения проектов в единый масштабный инвестиционный проект, изменений показателей проектов и критерия, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, соответственно.

Заключение, указанное в абзаце седьмом настоящего пункта, в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется минимумом Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области в целях подготовки проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о согласовании изменений показателей проекта и критериев, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, и признании распоряжения Губернатора Ростовской области, принятого в отношении данного проекта в соответствии с Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, утратившим силу, или объединения проектов в единый масштабный инвестиционный проект, изменений показателей проектов и критерия, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, и признании распоряжения (распоряжений) Губернатора Ростовской области, принятого (принятых) в отношении данного проекта (проектов) в соответствии с Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, утратившим (утратившими) силу соответственно либо об отказе в таком согласовании.

26. В случае реализации проекта в сфере промышленного производства, признанного соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, в отношении которого принято распоряжение Губернатора Ростовской области, содержащее условие о заключении договора аренды земельного участка (земельных участков) для размещения объектов, создаваемых в результате реализации проекта, при изменении показателей такого проекта, в том числе объекта, сроков размещения такого объекта, реализации такого проекта, соответствующее юридическое лицо вправе обратиться с заявлением об изменении показателей проекта и критериев, которым должен соответствовать проект в сфере промышленного производства, на имя Губернатора Ростовской области по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

копий учредительных документов заявителя, заверенных им;

пояснительной записки с обоснованием изменений, внесённых в проект, относительно изначально заявленных параметров проекта, с указанием земельных участков, на которых планируется размещение объекта (объектов), создаваемых в результате реализации проекта, сроков размещения такого объекта (объектов);

бизнес-плана, предусмотренного подпунктом 4.2 пункта 4 настоящего Порядка.

В случае, если заявителем заключено соглашение (соглашения) с федеральным органом исполнительной власти в целях получения мер поддержки в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на создание (строительство), реконструкцию, модернизацию, перепрофилирование, увеличение производительности промышленных предприятий, иных объектов промышленности и (или) промышленной инфраструктуры, предоставляет бизнес-план в актуальной редакции к соответствующему соглашению (соглашениям) и соответствующее соглашение (соглашения).

Рассмотрение заявления об изменении показателей проекта и критериев, которым должен соответствовать проект в сфере промышленного производства, осуществляется в порядке, установленном настоящим Порядком для принятия решения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия подготавливает и утверждает заключение о согласовании (об отказе в согласовании) изменений показателей и критериев реализации проекта.

В случае, если изменяются показатели объекта, проекта, указанные в ранее принятом распоряжении Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, заключение о согласовании изменений показателей объекта, проекта в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется минуиществом Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области в целях подготовки проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о внесении соответствующих изменений либо об отказе во внесении таких изменений.

27. Распоряжение Губернатора Ростовской области, указанное в пункте 23 настоящего Порядка, является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов минуиществом Ростовской области, органом местного самоуправления в соответствии с установленной компетенцией.

28. В случае, если в соответствии с законодательством не допускается перевод земельного участка (земельных участков), указанного (указанных) в заявлении, в соответствующую категорию, заместитель Губернатора Ростовской области по истечении трех месяцев со дня принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, содержащего условие, указанное в абзаце тринадцатом пункта 23 настоящего Порядка, направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о признании утратившим силу вышеназванного распоряжения Губернатора Ростовской области.

29. В случае, если по истечении 24 месяцев со дня принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, содержащего условия, указанные в абзаце четырнадцатом пункта 23 настоящего Порядка, не были внесены изменения в документ территориального планирования Ростовской

области, документы территориального планирования муниципальных образований, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории, предусматривающие размещение в границах земельного участка (земельных участков) объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, не утверждена документация по планировке территории, не образован земельный участок (земельные участки), либо не выполнены иные поручения (рекомендации), необходимые для заключения договора аренды земельного участка (земельных участков), указанные в распоряжении Губернатора Ростовской области, заместитель Губернатора Ростовской области направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области о признании утратившим силу вышеназванного распоряжения Губернатора Ростовской области.

30. В случае, если в итоговом заключении содержится вывод о несоответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и (или) о невозможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, заместитель Губернатора Ростовской области в течение трех рабочих дней со дня получения итогового заключения направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области с просьбой разрешить подготовку проекта распоряжения Губернатора Ростовской области об отказе в предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

31. В случае, если на дату подачи на имя Губернатора Ростовской области заявления с просьбой о предоставлении земельного участка на рассмотрении в установленном порядке уже находится представленное ранее другим заявителем заявление с просьбой о предоставлении этого же земельного участка (далее соответственно – заявление, поступившее позже, заявление, поступившее ранее), указанные заявления рассматриваются независимо друг от друга. При этом первым на рассмотрение Комиссии в целях утверждения итогового заключения выносится заявление, поступившее ранее.

В случае, если итоговое заключение, утвержденное Комиссией по итогам рассмотрения заявления, поступившего ранее, содержит вывод о соответствии проекта, объекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, рассмотрение заявления, поступившего позже, приостанавливается с даты утверждения итогового заключения на срок до принятия соответствующего распоряжения Губернатора Ростовской области.

Минимущество Ростовской области в течение 5 рабочих дней с даты утверждения итогового заключения, указанного в абзаце втором настоящего пункта, письменно уведомляет о приостановлении рассмотрения заявления, поступившего позже, его заявителя, а также исполнительные органы Ростовской области, администрацию муниципального образования, в адрес которых в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка были направлены заявление, поступившее позже, и прилагаемые к нему документы.

В случае принятия распоряжения Губернатора Ростовской области, предусматривающего предоставление заявителю, подавшему заявление, поступившее ранее, земельного участка в аренду без проведения торгов, рассмотрение заявления, поступившего позже, прекращается с даты принятия указанного распоряжения Губернатора Ростовской области. Минимущество Ростовской области в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого распоряжения Губернатора Ростовской области письменно уведомляет о прекращении рассмотрения заявления, поступившего позже, его заявителя, а также исполнительные органы Ростовской области, администрацию муниципального образования, в адрес которых в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка были направлены заявление, поступившее позже, и прилагаемые к нему документы.

В случае принятия распоряжения Губернатора Ростовской области об отказе заявителю, подавшему заявление, поступившее ранее, в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов рассмотрение заявления, поступившего позже, продолжается с даты принятия указанного распоряжения Губернатора Ростовской области. Минимущество Ростовской области в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого распоряжения Губернатора Ростовской области письменно уведомляет о продолжении рассмотрения заявления, поступившего позже, его заявителя, а также исполнительные органы Ростовской области, администрацию муниципального образования, в адрес которых в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка были направлены заявление, поступившее позже, и прилагаемые к нему документы.

32. Подготовка распоряжений Губернатора Ростовской области, указанных в пунктах 23 – 31 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с Регламентом Правительства Ростовской области.

33. Минимущество Ростовской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия распоряжений Губернатора Ростовской области, указанных в пунктах 23 – 31 настоящего Порядка, направляет их копии заявителю.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 1
к Порядку принятия
решения о соответствии
объекта социально-культурного
назначения, объекта коммунально-
бытового назначения, масштабного
инвестиционного проекта критериям,
установленным Областным законом
от 08.12.2025 № 386-ЗС,
и о предоставлении юридическим лицам
одного или нескольких земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Ростовской области,
в муниципальной собственности
и (или) земельных участков,
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного
назначения, объекта коммунально-бытового назначения,
масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям,
установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-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»

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя*)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать)

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район):

телефон _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, объект социально-
культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное
подчеркнуть)

(наименование проекта (объекта)

соответствующим критериям, установленным Областным законом
от 08.12.2025 № 386-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» (_____),
 (ссылка на положения Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС, предусматривающие условия, соблюдение которых обеспечивается при реализации масштабного инвестиционного проекта (заполняется при реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства)

в целях предоставления земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных):

 (в случае, если земельный участок (земельные участки) образован (образованы), указываются кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков)

в аренду без проведения торгов на срок _____.
 (обоснование срока предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов)

 (иная информация**)

Приложение:

 (документы, прилагаемые к заявлению)

Дата

 (наименование должности
 руководителя (представитель)
 юридического лица)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

М.П.
 (при наличии)

*В случае подачи заявления представителем им предъявляются доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

**Заявление может содержать также иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение № 2
к Порядку принятия
решения о соответствии
объекта социально-культурного
назначения, объекта коммунально-
бытового назначения, масштабного
инвестиционного проекта критериям,
установленным Областным законом
от 08.12.2025 № 386-ЗС,
и о предоставлении юридическим лицам
одного или нескольких земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Ростовской области,
в муниципальной собственности
и (или) земельных участков,
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

ЗАЯВЛЕНИЕ

об изменении показателей проекта
и критериев (об объединении проектов в единый
масштабный инвестиционный проект, об изменении
показателей проектов и критерия), которым должен соответствовать
масштабный инвестиционный проект в сфере жилищного строительства

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя*)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район):

телефон _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Распоряжением Губернатора Ростовской области от _____ № _____

(наименование проекта)

признан соответствующим критерию, установленному подпунктом _____
пункта _____ части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 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».

На основании статьи 5 Областного закона от 08.12.2025 № 386-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» прошу рассмотреть возможность внесения изменений в распоряжение Губернатора Ростовской области от _____ № _____ в части изменения обязательств _____

(наименование юридического лица)

согласно прилагаемому бизнес-плану инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства** _____.

(наименование проекта)

Приложение:

_____ (документы, прилагаемые к заявлению)

Дата

_____ (наименование должности
руководителя (представитель)
юридического лица)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

*В случае подачи заявления представителем им предъявляются доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

**Заявление может содержать также иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение № 3
к Порядку принятия
решения о соответствии
объекта социально-культурного
назначения, объекта коммунально-
бытового назначения, масштабного
инвестиционного проекта критериям,
установленным Областным законом
от 08.12.2025 № 386-ЗС,
и о предоставлении юридическим лицам
одного или нескольких земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Ростовской области,
в муниципальной собственности
и (или) земельных участков,
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

ЗАЯВЛЕНИЕ

об изменении критерия реализации масштабного
инвестиционного проекта в сфере промышленного производства

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя*)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать))

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район)

телефон _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Распоряжением Губернатора Ростовской области от _____ № _____

(наименование проекта)

признан соответствующим критерию, установленному пунктом 3 части 5 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 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».

На основании статьи 6 Областного закона от 08.12.2025 № 386-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» прошу рассмотреть возможность внесения изменений в распоряжение Губернатора Ростовской области от _____ № _____ в части изменения обязательств _____

(наименование юридического лица)

согласно прилагаемым пояснительной записке и бизнес-плану инвестиционного проекта _____ в _____ сфере _____ промышленного _____ производства**

(наименование проекта)

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Дата

(наименование должности
руководителя (представитель)
юридического лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

*В случае подачи заявления представителем им предъявляются доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

**Заявление может содержать также иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение № 2
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 19.06.2026 № 99

ПОРЯДОК

принятия решения по заявлениям
юридических лиц, поступившим пдо 26 декабря 2025 г.,
о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта
коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта
критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС,
и о предоставлении юридическим лицам одного или нескольких земельных
участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области,
в муниципальной собственности, и (или) земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок регламентирует механизм рассмотрения заявлений
юридических лиц (далее также – инвестор) о соответствии объекта
социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения
(далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект)
критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 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» и о предоставлении юридическим лицам одного
или нескольких земельных участков, находящихся в государственной
собственности Ростовской области, в муниципальной собственности,
и (или) земельных участков, государственная собственность на которые
не разграничена, в аренду без проведения торгов, заявлений о внесении
изменений в показатели объекта, проекта, поступивших на имя Губернатора
Ростовской области до 26 декабря 2025 г. (далее – заявления).

2. Для рассмотрения заявлений инвестор дополнительно направляет
на имя Губернатора Ростовской области обязательство о соответствии объекта,
проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025
№ 386-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» (далее – обязательство).

Инвесторы вправе по своему усмотрению к обязательству приложить
иные документы, подтверждающие соответствие объектов, проекта критериям,
установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

3. Решение Губернатора Ростовской области о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов принимается в форме распоряжения Губернатора Ростовской области.

4. Земельно-градостроительная комиссия Ростовской области, созданная настоящим указом (далее – Комиссия), рассматривает заявления при наличии обязательства в течение 30 рабочих дней со дня поступления обязательства на имя Губернатора Ростовской области.

5. По результатам рассмотрения заявлений Комиссия утверждает итоговое заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов, о согласовании (об отказе в согласовании) изменений показателей объекта, проекта (далее – итоговое заключение).

Итоговое заключение утверждается протоколом заседания Комиссии и является неотъемлемой его частью.

6. В целях подготовки проекта распоряжения Губернатора Ростовской области итоговое заключение в течение двух рабочих дней со дня его утверждения Комиссией направляется министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области, ведущего соответствующие вопросы согласно распределению обязанностей между заместителями Губернатора Ростовской области.

7. Отношения, связанные с подготовкой и принятием проекта распоряжения Губернатора Ростовской области, а также последующей реализацией положений распоряжения Губернатора Ростовской области, регламентируются в соответствии с пунктами 23 – 33 Порядка принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденного настоящим указом.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 3
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 19.06.2026 № 99

СОСТАВ
земельно-градостроительной комиссии Ростовской области

Ревенко Владимир Юрьевич	– первый заместитель Губернатора Ростовской области, председатель земельно-градостроительной комиссии
Куц Сергей Викторович	– министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, заместитель председателя земельно-градостроительной комиссии
Лысенко Петр Юрьевич	– заместитель министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, секретарь земельно-градостроительной комиссии
Баранчук Кирилл Андреевич	– министр имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области
Беликова Алёна Олеговна	– заместитель Губернатора Ростовской области – министр транспорта
Варданян Наири Бабинович	– министр здравоохранения Ростовской области
Гелас Ирина Вячеславовна	– директор департамента потребительского рынка Ростовской области
Господарев Алексей Николаевич	– первый заместитель Губернатора Ростовской области
Дмитриева Анна Анатольевна	– министр культуры Ростовской области
Касьяненко Анна Владимировна	– заместитель Губернатора Ростовской области – министр сельского хозяйства и продовольствия
Копытов Алексей Леонидович	– министр цифрового развития, информационных технологий и связи Ростовской области

Кулик Ярослав Владимирович	– руководитель государственного Ростовской области	Региональной строительного	службы надзора
Кушнарева Алла Владимировна	– министр природных ресурсов и экологии Ростовской области		
Обвинцев Алексей Анатольевич	– министр по физической культуре и спорту Ростовской области		
Павлов Павел Владимирович	– министр экономического развития Ростовской области		
Прищенко Галина Ивановна	– начальник правового управления Ростовской области	Правительства	
Протасова Нина Николаевна	– начальник управления финансовых ресурсов и налоговой политики Ростовской области	Правительства	
Пшеничная Антонина Юрьевна	– министр жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области		
Савельев Андрей Викторович	– министр промышленности и энергетики Ростовской области		
Чернышова Виктория Анатольевна	– министр образования Ростовской области		
Шувалова Ирина Николаевна	– министр труда и социального развития Ростовской области		

В состав земельно-градостроительной комиссии Ростовской области также входит министр финансов Ростовской области.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 4
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 19.06.2026 № 99

ПОЛОЖЕНИЕ о земельно-градостроительной комиссии Ростовской области

1. Земельно-градостроительная комиссия Ростовской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для рассмотрения вопросов о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект) критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-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».

2. Функции Комиссии:

рассмотрение заявлений юридических лиц о признании объекта, проекта соответствующим критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов (далее – заявление);

утверждение итогового заключения о соответствии (несоответствии) объектов, проекта критериям, установленным Областным законом от 08.12.2025 № 386-ЗС.

3. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и иные члены Комиссии.

4. Персональный состав Комиссии утверждается Губернатором Ростовской области. Делегирование членами Комиссии своего права на участие в заседаниях Комиссии иным лицам не допускается.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность на принципах равноправия его членов, коллегиальности принятия решений и гласности. При принятии решений члены Комиссии руководствуются внутренними убеждениями, основанными на всестороннем и объективном рассмотрении представленных материалов и документов.

6. Председатель Комиссии:

осуществляет общее руководство Комиссией;

определяет время и место проведения заседаний Комиссии;

определяет порядок ведения и ведет заседания Комиссии.

7. В случае отсутствия председателя Комиссии по его поручению обязанности председателя Комиссии осуществляет его заместитель.

8. Секретарь Комиссии:

осуществляет текущую организационную работу Комиссии;
извещает членов Комиссии о повестке, месте и времени проведения заседания Комиссии, направляет материалы к заседанию Комиссии;
составляет протоколы заседаний Комиссии.

В случае отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

9. В случае невозможности присутствия члена Комиссии на заседании он обязан не позднее, чем за день до дня заседания Комиссии известить об этом секретаря Комиссии. При этом член Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое доводится до присутствующих на заседании членов Комиссии и отражается в протоколе.

10. Комиссия осуществляет свою работу путем проведения заседаний.

11. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины от численного состава Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа членов Комиссии, присутствующих на ее заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

12. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии.

13. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

14. Организационное и техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 5
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 19.06.2026 № 99

ПЕРЕЧЕНЬ

указов (отдельного положения указа)
Губернатора Ростовской области, признанных утратившими силу

1. Указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС».
2. Указ Губернатора Ростовской области от 15.02.2016 № 25 «О внесении изменения в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
3. Указ Губернатора Ростовской области от 29.02.2016 № 37 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
4. Указ Губернатора Ростовской области от 24.08.2016 № 126 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
5. Указ Губернатора Ростовской области от 12.12.2016 № 172 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
6. Указ Губернатора Ростовской области от 06.06.2018 № 35 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
7. Указ Губернатора Ростовской области от 14.09.2018 № 66 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
8. Указ Губернатора Ростовской области от 11.03.2019 № 14 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
9. Указ Губернатора Ростовской области от 29.04.2019 № 35 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
10. Указ Губернатора Ростовской области от 17.06.2019 № 47 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
11. Указ Губернатора Ростовской области от 03.10.2019 № 73 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
12. Указ Губернатора Ростовской области от 09.11.2019 № 83 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
13. Указ Губернатора Ростовской области от 23.03.2020 № 36 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».
14. Указ Губернатора Ростовской области от 28.09.2020 № 7 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

15. Указ Губернатора Ростовской области от 09.02.2021 № 20 «О внесении изменения в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

16. Указ Губернатора Ростовской области от 11.10.2021 № 132 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

17. Указ Губернатора Ростовской области от 23.12.2021 № 157 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

18. Указ Губернатора Ростовской области от 29.04.2022 № 53 «О внесении изменения в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

19. Указ Губернатора Ростовской области от 31.05.2022 № 61 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

20. Пункт 2 приложения к указу Губернатора Ростовской области от 07.10.2022 № 102 «О внесении изменений в некоторые указы Губернатора Ростовской области».

21. Указ Губернатора Ростовской области от 27.02.2023 № 15 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

22. Указ Губернатора Ростовской области от 22.09.2023 № 89 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

23. Указ Губернатора Ростовской области от 15.03.2024 № 16 «О внесении изменения в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

24. Указ Губернатора Ростовской области от 30.07.2024 № 68 «О внесении изменения в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

25. Указ Губернатора Ростовской области от 16.11.2024 № 3 «О внесении изменений в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

26. Указ Губернатора Ростовской области от 25.04.2025 № 99 «О внесении изменения в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17».

27. Указ Губернатора Ростовской области от 26.12.2025 № 70 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 08.12.2025 № 386-ЗС».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов