



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.08.2021 № 903-па

г. Курск

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления Курской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов на право заключения указанного договора

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления Курской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов на право заключения указанного договора.

Губернатор
Курской области



Р. Старовойт



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Курской области
от 30.08.2021 № 903-па

ПОРЯДОК
заключения договоров о комплексном развитии территории,
заключаемых органами местного самоуправления Курской области
с правообладателями земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов
на право заключения указанного договора

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и регулирует процедуру заключения органами местного самоуправления Курской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения указанного договора (далее – Договор).

2. В целях заключения Договора правообладатель (правообладатели – в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями) (далее – заявитель) направляет в уполномоченный орган местного самоуправления Курской области (далее – орган местного самоуправления) заявление о заключении Договора (далее – заявление) в произвольной форме, с приложением следующих документов:

а) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности, на участие в комплексном развитии территории по инициативе заявителя, предоставленное заявителю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта

недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется;

б) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями);

в) графические материалы в произвольном масштабе, отображающих сведения о местоположении, площади и границах территории планируемого комплексного развития;

г) перечень расположенных в границах планируемой территории объектов комплексного развития объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу (при наличии);

д) предварительная оценка градостроительного потенциала территории комплексного развития в соответствии с утвержденными региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, в том числе:

о максимальной плотности и этажности застройки;

о минимальном проценте озеленения территории;

об обеспеченности объектами обслуживания, в том числе социального назначения;

е) перечень планируемых видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

ж) описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития;

з) письменное обязательство, подготовленное в произвольной форме, о сроках подготовки и представлении на утверждение органу местного самоуправления документации по планировке территории комплексного развития;

и) информация об этапах и максимальных сроках осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередности (этапах) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, если комплексное развитие планируется в отношении двух и более несмежных территорий или их частей;

к) информация о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

л) подписанный со своей стороны проект Договора в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

Содержание Договора определяется в соответствии со статьями 67, 68

Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

м) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, представителя заявителя;

н) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя: для представителя юридического лица – нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица – нотариально заверенная доверенность.

3. По инициативе заявителя к заявлению может быть приложен мастер-план, разработанный в соответствии со стандартом комплексного развития территории, разработанным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, предусматривающий сведения, указанные в пункте 2 настоящего Порядка. В таком случае заявителем наряду с мастер-планом предоставляются сведения, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, не предусмотренные таким мастер-планом.

4. Заявление направляется в письменной форме путем обращения в орган местного самоуправления или посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

5. Заявление и прилагаемые к нему документы и материалы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации поступающих документов с указанием даты их поступления.

6. В течение одного рабочего дня со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия:

1) сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), - в Федеральной налоговой службе;

2) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, - в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Заявитель (представитель заявителя) вправе самостоятельно представить сведения, установленные настоящим пунктом.

7. Орган местного самоуправления рассматривает заявление с приложенными к нему документами и материалами в течение 30 календарных дней со дня его регистрации и принимает одно из следующих решений:

1) заключить Договор;

2) отказать в заключении Договора.

8. Основанием для отказа в заключении Договора являются:

- 1) предоставление неполного комплекта документов и материалов, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка;
- 2) недостоверность информации, содержащейся в документах и материалах, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка;
- 3) несоответствие предварительной оценки градостроительного потенциала территории комплексного развития требованиям региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования.

9. Решение органа местного самоуправления о заключении Договора оформляется муниципальным правовым актом.

10. О принятом решении заявитель уведомляется органом местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка.

В уведомлении об отказе в заключении Договора орган местного самоуправления указывает причины, послужившие основанием для отказа в заключении Договора.

11. В случае принятия решения об отказе в заключении Договора заявитель вправе повторно направить в орган местного самоуправления заявление после устранения причин, послуживших основанием для отказа в заключении Договора в порядке, установленном настоящим Порядком.

12. Договор заключается в письменной форме в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

13. Заключение Договора осуществляется не позднее 5 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении Договора.