



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07. 2021 г. № 348
г. Абакан

Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия, и Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров

В соответствии с частью 5 статьи 69, частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия (приложение 1).

2. Утвердить Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров (приложение 2).

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Хакасия от 12.04.2019 № 150 «Об утверждении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии

территории по инициативе органа местного самоуправления Республики Хакасия»
(Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru),
15.04.2019, № 1900201904150004).

Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия – Председателя
Правительства Республики Хакасия



О. Пономарева

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Хакасия
«Об утверждении Порядка
определения начальной цены торгов
на право заключения договора о
комплексном развитии территории в
случае, если решение о комплексном
развитии территории принято
Правительством Республики Хакасия
или главой местной администрации
муниципального образования
Республики Хакасия, и Порядка
заключения органами местного
самоуправления муниципальных
образований Республики Хакасия с
правообладателями земельных
участков и (или) расположенных на
них объектов недвижимого
имущества договоров о комплексном
развитии территории без проведения
торгов на право заключения таких
договоров»

ПОРЯДОК

определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия

1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – начальная цена предмета торгов, предмет торгов) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия.
2. Начальная цена предмета торгов определяется путем проведения оценки рыночной стоимости предмета торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства Республики Хакасия «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия, и Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров»

ПОРЯДОК

заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров

1. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия (далее – орган местного самоуправления) с правообладателями, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров (далее соответственно – Порядок, заявитель, Договор) разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для заключения Договора заявитель представляет в орган местного самоуправления следующие документы:

1) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Республики Хакасия в произвольной форме, содержащее предложение о заключении Договора (далее – заявление), в котором должны быть указаны:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный

регистрационный номер, контактный телефон заявителя – для юридического лица или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон заявителя – для физического лица, индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного без образования юридического лица;

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя;

г) реквизиты банковского счета заявителя;

2) подписанный заявителем (в случае если сторонами Договора являются несколько заявителей – всеми заявителями) проект Договора, содержащий сведения, указанные в пунктах 1–3, 5, 6 части 1 статьи 67 (с учетом требования части 4 статьи 70), пунктах 1–6, 11–13 части 4, части 5, частях 7–16 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в проект Договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком в качестве обязательных);

3) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя;

5) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями).

3. В случае обращения заявителей, являющихся правообладателями земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющихся собственниками указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 2 Порядка, к заявлению должны быть приложены дополнительно:

а) документ, подтверждающий, что срок действия права владения и пользования заявителем на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения Договора составляет не менее чем пять лет;

б) документ, содержащий письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества 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.

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной собственности, и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

4. В течение четырех рабочих дней со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие сведения:

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

б) 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.

5. Срок рассмотрения заявления и документов органом местного самоуправления составляет 30 календарных дней со дня их поступления.

6. По результатам рассмотрения заявления орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

а) о заключении Договора;

б) об отказе в заключении Договора.

7. Исчерпывающий перечень оснований для принятия органом местного самоуправления решения об отказе в заключении Договора:

а) заявитель (в случае обращения нескольких заявителей в целях заключения одного Договора – один из заявителей) не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) заявление не соответствует требованиям пункта 2 Порядка;

в) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 2, 3 Порядка;

г) заявление и (или) приложенные к заявлению документы не поддаются прочтению;

д) заключение Договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не относится к полномочиям органа местного самоуправления, в который обратился заявитель;

е) проект Договора не соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и (или) Порядку;

ж) несоответствие планируемых заявителем мероприятий по комплексному развитию территории документам стратегического планирования муниципального образования, Республики Хакасия;

з) планируемыми заявителем мероприятиями по комплексному развитию территории в целях нежилого строительства не предусматривается обеспечение такой территории инженерной и транспортной инфраструктурой, а в целях жилищного строительства – инженерной, транспортной и социальной

инфраструктурой (объектами образования, здравоохранения, культуры, спорта и прочими);

и) несоответствие планируемых заявителем мероприятий по комплексному развитию территории принятым соответствующими уполномоченными органами, указанными в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решениям о подготовке документации по планировке территории, а также утвержденной документации по планировке территории, подготовленной для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

8. В случае принятия решения о заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 дней со дня поступления заявления подписывает Договор и направляет подписанный Договор заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Со дня направления органом местного самоуправления подписанного Договора заявителю Договор считается заключенным.

9. В случае принятия решения об отказе в заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 дней со дня поступления заявления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении Договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении Договора, со ссылкой на соответствующее основание, установленное пунктом 7 Порядка.

