



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.08.2021

№ 58д

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В целях реализации части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить прилагаемый Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 11.08.2001 № 582

Порядок  
заключения договора о комплексном развитии  
территории, заключаемого органами местного самоуправления с  
правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них  
объектов недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок принят в целях реализации части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор), заключаемого органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (далее – органы местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения договора.

2. Для заключения договора имеют право обратиться лица, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатели).

3. В целях заключения договора правообладатели направляют на имя главы администрации муниципального образования, на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, заявление о заключении договора (далее – заявление).

Заявление подается от имени всех правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

В заявлении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства правообладателя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, – в случае, если заявление подается физическим лицом;

2) наименование, место нахождения и сведения о государственной регистрации правообладателя – в случае, если заявление подается юридическим лицом;

3) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя правообладателя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, – в случае, если заявление подается представителем правообладателя;

4) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с правообладателем или представителем правообладателя, способ получения решения органа местного самоуправления;

5) согласие на обработку персональных данных, указанных в представленной документации.

4. Одновременно с заявлением представляются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (для правообладателей – физических лиц);

б) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя;

в) правоустанавливающий документ на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в случае, если право собственности на такой земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества возникло до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

г) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории, с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

д) решение о согласовании, предусмотренное пунктом 12 Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2020 № 1260, подтверждающее согласование федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом государственной власти области или органов местного самоуправления включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию);

е) письменное согласие исполнительного органа государственной власти области или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, в случае если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), и (или) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества на участие в комплексном развитии территории;

ж) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе

правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанное всеми заявителями (далее – соглашение), – в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями. В соглашении наряду с определенными частью 6 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации условиями могут быть установлены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

з) мастер-план комплексного развития территории, подготовленный в соответствии с требованиями, установленными Порядком подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 01.07.2021 № 422 «О комплексном развитии территорий в Амурской области».

5. Правообладатель одновременно с документами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, вправе по собственной инициативе представить:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную налоговым органом не ранее чем за 15 календарных дней до даты представления в орган местного самоуправления заявления (для правообладателей – юридических лиц);

2) копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

В случае если правообладателями не представлены по собственной инициативе копии документов, предусмотренных настоящим пунктом, орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня представления заявления и документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, посредством межведомственного запроса запрашивает соответствующие сведения в Управлении Федеральной налоговой службы по Амурской области и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

6. Орган местного самоуправления в течение 60 дней со дня поступления в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 4, 5 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает решение о заключении договора или об отказе в заключении договора.

В указанный срок орган местного самоуправления вправе проводить с правообладателями переговоры по вопросу заключения договора.

7. Решение об отказе в заключении договора принимается при наличии одного из следующих оснований:

1) несоответствие лица, обратившегося с заявлением, требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) заявление подано в орган местного самоуправления муниципального образования не по месту нахождения территории, на которой предполагается

осуществление комплексного развития территории;

3) непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка;

4) в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах содержатся недостоверные сведения;

5) несоответствие предложений о комплексном развитии территории, предусмотренных мастер-планом, утвержденному генеральному плану муниципального образования;

6) несоответствие предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества правовому режиму земельных участков, включенных в границы комплексного развития территории, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель;

7) наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

8. Принятое органом местного самоуправления решение о заключении договора или об отказе в заключении договора направляется правообладателям не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия по адресу и способом, указанным в заявлении.

Решение о заключении договора направляется одновременно с проектом договора.

Решение об отказе в заключении договора должно содержать основания для отказа.

9. Договор подлежит заключению в срок не позднее 30 дней со дня получения правообладателями проекта договора.

Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.