



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2021

№ 486-П

О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеназванного договора

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»

Правительство Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. 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, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеназванного договора.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора Астраханской области



О.А. Князев

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства
Астраханской области
от 15.10.2021 № 486-П

Порядок

заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеуказанного договора

1. Настоящий Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеуказанного договора (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области» и устанавливает процедуру заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеуказанного договора (далее – договор, заявитель).

2. В целях заключения договора заявитель представляет в орган местного самоуправления муниципального образования Астраханской области (далее – орган местного самоуправления) следующие документы:

- заявление на имя главы местной администрации муниципального образования в произвольной письменной форме, содержащее предложение о заключении договора (далее – заявление);

- документы, подтверждающие права заявителя на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории;

- 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);

- пояснительную записку, содержащую следующую информацию:

- о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, об описании необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от инженерно-технических сетей для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, а также о видах подключаемых инженерно-технических сетей для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к инженерно-техническим сетям для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки инженерно-технических сетей для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о размере компенсации за снос зданий, строений, сооружений, зеленых насаждений, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Документы, указанные в пункте 2 настоящего Порядка (далее – документы), представляются в орган местного самоуправления заявителем с предъявлением документа, удостоверяющего его личность, или его представителем лично с предъявлением документа, удостоверяющего его личность и полномочия представителя, либо направляются через организации почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов.

Документы, указанные в абзацах третьем, четвертом пункта 2 настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

4. Документы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

5. Орган местного самоуправления в течение 30 рабочих дней со дня регистрации документов рассматривает их и принимает одно из следующих решений в форме правового акта:

- заключить с заявителем договор;
- отказать заявителю в заключении договора.

6. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:
- непредставление (представление не в полном объеме) документов;
 - недостоверность информации, содержащейся в документах.

7. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет заявителя о принятом решении (с указанием причин отказа).

Заявитель вправе повторно представить в орган местного самоуправления документы после устранения причин отказа на условиях, установленных настоящим Порядком.

8. Договор заключается в письменной форме.

8.1. Орган местного самоуправления в срок, предусмотренный пунктом 5 настоящего Порядка, направляет заявителю на бумажном носителе проект договора в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

8.2. Заявитель в течение 5 рабочих дней с момента получения проекта договора рассматривает проект договора и представляет в адрес органа местного самоуправления подписанный экземпляр договора.

При наличии у заявителя замечаний к условиям договора, за исключением условий, регламентированных настоящим Порядком, заявитель вправе направить в адрес органа местного самоуправления подписанный экземпляр договора на иных условиях (с протоколом разногласий к договору).

Орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней с момента получения подписанного заявителем экземпляра договора на иных условиях (с протоколом разногласий к договору) извещает заявителя о принятии договора в его редакции либо об отклонении договора на условиях заявителя (с протоколом разногласий к договору).

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок заявитель вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

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

9. Заключение договора осуществляется не позднее 30 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении с заявителем договора, за исключением случая отклонения органом местного самоуправления договора на условиях заявителя (с протоколом разногласий к договору).

