ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.09.2021 № 1144

г. Вологда

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

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории органами местного самоуправления Вологодской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2. Настоящее постановление вступает в силу в течение десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор области **О.А. Кувшинников**

Утвержден
постановлением
Правительства области
от 27.09.2021 № 1144

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

(далее - Порядок)

1. Настоящий Порядок устанавливает правила заключения договоров о комплексном развитии территории в случае комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества Вологодской области, осуществляемого в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно – Договор, Заявитель, Кодекс).

2. Заключение Договора с правообладателями, участие которых в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в соответствии с частью 1 статьи 70 Кодекса, осуществляется уполномоченными на заключение Договора органами местного самоуправления Вологодской области (далее – Орган местного самоуправления), без проведения торгов на право заключения договора и принятия решения о комплексном развитии территории.

3. Для заключения договора Заявитель (представитель Заявителя) направляет в Орган местного самоуправления заявление, в котором должны быть указаны:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование, местонахождение и адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон - для юридических лиц;

2) 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 - для индивидуальных предпринимателей;

3) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

4) адрес и способ направления заявителю документов по результатам рассмотрения заявления.

4. К заявлению прилагаются:

1) подписанный Заявителем (всеми Заявителями – в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более Заявителями) проект Договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом требования части 4 статьи 70), частях 3, 4 статьи 68 Кодекса в количестве экземпляров, равных числу сторон Договора (в проект Договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Кодексом и Порядком в качестве обязательных);

2) копии имеющихся в распоряжении Заявителя документов, подтверждающих 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;

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Кодекса, подписанное всеми заявителями (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями);

4) документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя на осуществление действий от имени Заявителя (в случае подачи заявления представителем Заявителя).

5. В случае обращения Заявителя (представителя Заявителя), являющегося правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющегося собственником указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 3 Порядка, к заявлению дополнительно прилагаются:

1) копия документа, подтверждающего, что срок действия прав Заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на 20 календарный день со дня подачи заявления составляет не менее чем пять лет.

Указанный документ не представляется в случае, если сведения о том, что срок действия прав Заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на 20 календарный день со дня подачи заявления составляет не менее чем пять лет, содержатся в документе, указанном в подпункте 2 пункта 4 настоящего порядка, либо такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и могут быть получены Органом местного самоуправления самостоятельно;

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

6. В течение 2 рабочих дней 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. Срок рассмотрения заявления и проекта Договора Органом местного самоуправления составляет 20 календарных дней со дня поступления заявления.

8. По результатам рассмотрения заявления Орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

1) о заключении Договора;

2) о направлении Заявителю протокола разногласий к проекту Договора;

3) об отказе в заключении Договора.

9. Основаниями для отказа в заключении Договора являются:

1) Заявитель (в случае обращения нескольких Заявителей в целях заключения одного Договора - один из Заявителей) не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 Кодекса;

2) заявление не соответствует требованиям пункта 3 Порядка;

3) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 4 и 5 Порядка;

4) проект Договора не соответствует требованиям подпункта 1 пункта 4 Порядка;

5) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах недостоверных сведений;

6) заключение Договора не относится к полномочиям Органа местного самоуправления, в который обратился Заявитель;

7) предлагаемые параметры развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов не соответствуют действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, местного значения, а также нормативам градостроительного проектирования;

8) предлагаемые параметры развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов не соответствуют нормам земельного законодательства, в том числе установленным категории земель и (или) ограничениям использования земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

9) предлагаемые параметры развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов не соответствуют государственным и (или) муниципальным программам в сфере развития коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур;

10) наличие на момент подачи заявления решения о комплексном развитии территории, подготовленного в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в отношении территории, в границах которой расположены указанные в заявлении земельные участки (или) объекты недвижимого имущества;

11) неустранение Заявителем замечаний, указанных в протоколе разногласий к проекту Договора.

10. В случае принятия решения о заключении Договора Орган местного самоуправления подписывает Договор и направляет подписанный Договор Заявителю (представителю Заявителя) по адресу и способом, указанным в заявлении.

Договор считается заключенным со дня его подписания Органом местного самоуправления.

Срок действия прав Заявителя на земельный участок на день заключения Договора должен составлять не менее чем пять лет.

11. В случае принятия решения о направлении Заявителю (представителю Заявителя) протокола разногласий к проекту Договора Орган местного самоуправления составляет протокол разногласий к проекту Договора, подписывает его и направляет Заявителю (представителю Заявителя) по адресу и способом, указанными в заявлении.

12. Заявитель (представитель Заявителя) в срок не позднее 30 календарных дней со дня направления Органом местного самоуправления протокола разногласий к проекту Договора обязан представить в Орган местного самоуправления подписанный Заявителем Договор с внесенными изменениями с учетом протокола разногласий к проекту Договора. В случае непредставления Заявителем (представителем Заявителя) в Орган местного самоуправления указанного Договора в установленный в настоящем пункте срок рассмотрение заявления Органом местного самоуправления считается прекращенным, что не лишает Заявителя права повторно направить заявление в Орган местного самоуправления с соблюдением требований Порядка.

13. Орган местного самоуправления подписывает представленный Заявителем (представителем Заявителя) Договор с внесенными изменениями с соблюдением установленных Порядком требований либо письменно уведомляет Заявителя (представителя Заявителя) об отказе в подписании Договора в представленной редакции в случае неустранения замечаний, указанных в протоколе разногласий к проекту Договора, в течение 10 календарных дней со дня его поступления в Орган местного самоуправления.

14. В случае принятия решения об отказе в заключении Договора Орган местного самоуправления направляет Заявителю (представителю Заявителя) уведомление об отказе в заключении Договора по адресу и способом, указанными в заявлении. Уведомление должно содержать основание для отказа в заключении Договора.

15. Отказ в заключении Договора не препятствует повторному обращению Заявителя (представителя Заявителя) в Орган местного самоуправления с заявлением о заключении Договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.