



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «13» сентября 2021 г. № 689-пп

г. Магадан

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанных договоров

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанных договоров.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

С.К. Носов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Магаданской области
от «13» сентября 2021 г. № 689-пп

П О Р Я Д О К

**заключения договоров о комплексном развитии территории,
заключаемых органами местного самоуправления
с правообладателями земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества, расположенных
в границах комплексного развития территории, без проведения
торгов на право заключения указанных договоров**

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

2. В целях заключения договора заявитель (представитель заявителя) представляет в местную администрацию муниципального образования Магаданской области (далее – орган местного самоуправления) следующие документы:

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

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

3) 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).

4) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, на участие соответствующего правообладателя в комплексном развитии территории в соответствии с условиями проекта договора - в случае если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

5) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Магаданской области или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка и на распоряжение находящимся в государственной или муниципальной собственности объектом недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, на участие соответствующего правообладателя в комплексном развитии территории в соответствии с условиями проекта договора – в случае если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и если мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования указанного имущества;

б) 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 комплексного развития;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории комплексного развития в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития, а также о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки на инженерную, социальную и коммунально-бытовую инфраструктуру;

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

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

о размере восстановительной стоимости зеленых насаждений.

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

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 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.

Днем регистрации документов является день их поступления в орган местного самоуправления.

5. В течение 4 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);

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества;

6. Срок рассмотрения документов органом местного самоуправления составляет 30 календарных дней со дня их поступления.

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

а) о заключении договора с заявителем;

б) об отказе в заключении договора с заявителем;

Указанные решения оформляются правовым актом органа местного самоуправления и в срок не более 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляются заявителю (заявителям) по адресу, указанному в заявлении.

8. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:

а) обращение лица (в случае обращения нескольких лиц в целях заключения договора – одно из обратившихся лиц) не является правообладателем земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, указанных в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

в) несоответствие планируемых мероприятий по комплексному развитию территории требованиям, установленным действующим законодательством, в том числе законодательством о градостроительной деятельности, гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области особо охраняемых природных территорий, лесным законодательством, включая обеспечение при реализации мероприятий по комплексному развитию территории соблюдения установленных в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, запретов и (или) ограничений;

г) 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.

9. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня

поступления заявления подписывает договор и направляет подписанный договор заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении.

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