



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2022 № 52

Великий Новгород

Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 статьи 2 областного закона от 11.10.2021 № 12-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Новгородской области, а также разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в этой сфере» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

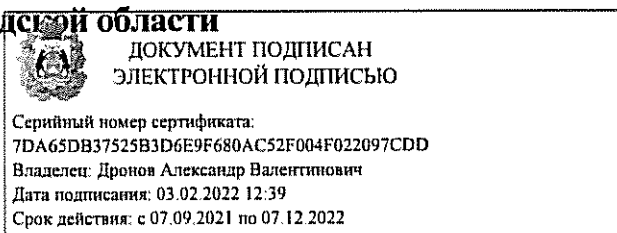
1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов.

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

3. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Первый заместитель
Губернатора Новгородской области

А.В. Дронов



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Новгородской области
от 03.02.2022 № 52

ПОРЯДОК

заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования Новгородской области (далее уполномоченный орган) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей (далее договор), без проведения торгов.

2. Для заключения договоров в уполномоченный орган имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее заявитель).

3. В целях заключения договора заявитель направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, в уполномоченный орган, на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, заявление о заключении договора без проведения торгов (юридические лица и индивидуальные предприниматели по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, физические лица по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку) (далее заявление).

Заявление подписывается заявителем или его представителем (если заявителей несколько, то всеми заявителями или их представителями) с указанием даты подписания.

4. К заявлению прилагаются:

4.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (ей) и представителя (ей) заявителя (ей);

4.2. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя (ей) заявителя (ей), в случае, если заявление подается представителем (ями) заявителя (ей);

4.3. Проект договора, соответствующий требованиям статей 68, 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанный заявителем (в случае если сторонами договора являются два и более заявителя – всеми заявителями), в количестве экземпляров, равных числу сторон договора;

4.4. Согласие на обработку персональных данных, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку (в случае обращения с заявлением физического лица или индивидуального предпринимателя);

4.5. Документы, подтверждающие право заявителя (всех заявителей – в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями) на земельный (ые) участок (ки) и (или) расположенный (ые) на нем (их) объект (ы) недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

4.6. 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, в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями;

4.7. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

4.8. Уведомление, 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 августа 2020 года № 1260.

5. В случае обращения заявителя, являющегося правообладателем земельного (ых) участка (ов) и (или) расположенного (ых) на нем (их) объекта (ов) недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющегося собственником указанного (ых) земельного (ых) участка (ов) и (или) объекта (ов) недвижимого имущества, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, к заявлению дополнительно прилагаются:

5.1. Документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный (ые) участок (ки), расположенный (ые) в границах комплексного развития территории, на день заключения договора составляет не менее 5 лет;

5.2. Письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельного (ых) участка (ов), распоряжение объектом (ами)

недвижимого имущества, необходимое в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если земельный (ые) участок (ки) и (или) расположенный (ые) на нем (их) объект (ы) 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 (ых) участка (ов) и (или) расположенного на нем (них) объекта (ов) недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого (ких) земельного (ых) участка (ов), распоряжение таким (ими) объектом (ами) недвижимого имущества, не требуется.

6. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка, или с заявлением не представлены документы (представлены не в полном объеме), указанные в пунктах 4, 5 настоящего Порядка. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления.

Заявитель вправе повторно представить заявление в соответствии с настоящим Порядком после устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления.

7. При отсутствии оснований для возврата документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

7.1. Сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), – в Управлении Федеральной налоговой службы по Новгородской области (в случае обращения с заявлением юридического лица, индивидуального предпринимателя);

7.2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный (ые) участок (тки) и расположенный (ые) на нем (них) объект (ы) недвижимого имущества, – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

8. По результатам рассмотрения заявления не позднее 20 рабочих дней со дня поступления уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

- 8.1. О заключении договора;
 - 8.2. О направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора;
 - 8.3. Об отказе в заключении договора.
9. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора являются:
- 9.1. 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;
 - 9.2. Проект договора не соответствует требованиям подпункта 4.3 настоящего Порядка;
 - 9.3. Установление факта наличия в заявлении и (или) прилагаемых документах недостоверных сведений;
 - 9.4. Несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным схемам территориального планирования Новгородской области или городского округа, муниципального района, муниципального округа Новгородской области;
 - 9.5. 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 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 9.6. Срок действия прав заявителя (заявителей) на земельный участок, расположенный в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории, составляет на день заключения договора менее 5 лет в случае обращения заявителя, указанного в пункте 5 настоящего Порядка;
 - 9.7. Наличие на день подачи заявления 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.
10. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, а также замечаний и предложений к проекту договора уполномоченный орган подписывает договор и направляет его заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанным в заявлении, в течение 3 рабочих дней со дня подписания.

Договор считается заключенным со дня его подписания уполномоченным органом.

11. При наличии оснований для отказа в заключении договора, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет заявителю (представителю заявителя) уведомление об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанным в заявлении, в течение 3 рабочих дней со дня подписания уведомления. Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении договора.

12. Отказ в заключении договора не препятствует повторному обращению заявителя (представителя заявителя) в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.

13. При наличии замечаний и предложений к проекту договора уполномоченный орган составляет протокол разногласий к проекту договора, подписывает его и направляет заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанным в заявлении, в течение 3 рабочих дней со дня подписания.

14. Заявитель (представитель заявителя) не позднее 10 рабочих дней со дня получения протокола разногласий к проекту договора обязан представить в уполномоченный орган подписанный заявителем (представителем заявителя) проект договора с изменениями, внесенными в соответствии с протоколом разногласий к проекту договора.

Уполномоченный орган подписывает представленный заявителем (представителем заявителя) проект договора с внесенными изменениями в течение 3 рабочих дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

15. В случае непредставления заявителем (представителем заявителя) в уполномоченный орган подписанного проекта договора с изменениями, внесенными в соответствии с протоколом разногласий к проекту договора, в установленный в пункте 14 настоящего Порядка срок, рассмотрение заявления уполномоченным органом прекращается, что не лишает заявителя права повторно направить заявление в уполномоченный орган с соблюдением требований Порядка.

Приложение № 1

к Порядку заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

В Администрацию _____
(наименование муниципального образования)

от _____
(полное наименование юридического лица)

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя или иного представителя)

от _____
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

Документ, удостоверяющий личность _____
(вид документа)
(серия, номер)
(кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя):
ОГРН (ОГРНИП) _____
ИНН _____
место нахождения _____

Контактная информация:
телефон _____
почтовый адрес _____
электронная почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора о комплексном развитии территории, на основании которого осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории _____

(наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки: _____

(кадастровый номер земельного участка, адрес участка, Ф.И.О., наименование правообладателей земельного участка, вид права на земельный участок)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты недвижимого имущества: _____

(кадастровый номер объекта недвижимого имущества, адрес объекта, Ф.И.О., наименование правообладателей объекта недвижимого имущества, вид права на объект недвижимого имущества)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Способ выдачи договора о комплексном развитии территории:

почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении

лично по месту нахождения уполномоченного органа

Заявитель (представитель заявителя) _____ И.О. Фамилия
(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ года

Приложение № 2

к Порядку заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

В Администрацию _____
(наименование муниципального образования)

от _____
(фамилия, имя и отчество (при наличии))

Документ, удостоверяющий личность _____

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя) _____

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

СНИЛС _____

адрес регистрации (проживания) _____

Контактная информация:

телефон _____

почтовый адрес _____

электронная почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора о комплексном развитии территории, на основании которого осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории _____
(наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки: _____

(кадастровый номер земельного участка, адрес участка, Ф.И.О. правообладателей земельного участка, вид права на земельный участок)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты недвижимого имущества: _____

(кадастровый номер объекта недвижимого имущества, адрес объекта, правообладателей объекта недвижимого имущества, вид права на объект недвижимого имущества)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Способ выдачи договора о комплексном развитии территории:

почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении

лично по месту нахождения уполномоченного органа

Заявитель (представитель заявителя) _____ И.О. Фамилия
(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ года

Приложение № 3

к Порядку заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов

(наименование уполномоченного органа)

(адрес уполномоченного органа)

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(адрес гражданина)

документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ номер _____, выдан _____,
(кем, когда)

настоящим выражаю согласие _____

(наименование уполномоченного органа)

на обработку моих персональных данных и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах. Согласие дается в целях рассмотрения заявления о заключении договора о комплексном развитии территории, на основании которого осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов и распространяется на следующую информацию _____

(перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие)

Я проинформирован (а) о том, что под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными в рамках выполнения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ

«О персональных данных», конфиденциальность персональных данных соблюдается в рамках исполнения законодательства Российской Федерации.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Данное согласие действует до момента отзыва моего согласия на обработку моих персональных данных, мне разъяснен порядок отзыва согласия на обработку персональных данных.

И.О. Фамилия

(подпись лица, давшего согласие)

« ____ » _____ 20 ____ года
