



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 августа 2021 г. № 454-пП

г.Пенза

Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора

На основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Временно исполняющий обязанности

Губернатора Пензенской области

О.В. Мельниченко



П О Р Я Д О К
заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора

1. Настоящий Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области 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 (далее - Порядок) определяет порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области (далее - органы местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заявители), договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов (далее - договоры).

2. 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.

3. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации в количестве экземпляров, равных числу сторон договора (в проект договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком в качестве обязательных);

2) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанное всеми заявителями (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями);

4) описание (отображение) в графической и текстовой формах границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (в случае комплексного развития территории жилой застройки);

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

4. 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) документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на 30-й календарный день со дня подачи заявления составляет не менее чем пять лет;

2) документ, содержащий 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.

5. В течение одного рабочего дня 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.

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

7. 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.

8. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) заявление не соответствует требованиям пункта 2 Порядка;

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

4) проект договора не соответствует требованиям подпункта 1 пункта 3 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.

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 (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.

10. В случае принятия решения о направлении заявителю (представителю заявителя) протокола разногласий к проекту договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления составляет протокол разногласий к проекту договора, подписывает его и направляет заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанными в заявлении.

11. Заявитель (представитель заявителя) в срок не позднее 10 календарных дней со дня получения 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.

12. 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.

13. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления 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.

14. 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.