



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.08.2021 № 521-п
г. Ярославль

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

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

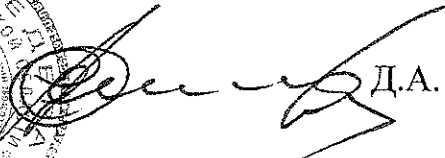
1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы образования, охраны объектов культурного наследия, имущества и природопользования.

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Председатель
Правительства области




Д.А. Степаненко

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 03.08.2021 № 521-н

ПОРЯДОК

заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории

1. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории (далее – Порядок) регламентирует процедуру заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор) по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2. Лицами, имеющими право на обращение с заявлением о заключении договора (далее – заявление), являются правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, на которой планируется осуществить комплексное развитие, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее – правообладатели).

Участие правообладателей, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления муниципального образования Ярославской области, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким 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 находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида

разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления муниципального образования Ярославской области, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

3. В целях заключения договора правообладатель направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа области (далее – орган местного самоуправления) заявление.

В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), место жительства правообладателя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность (для гражданина);

- наименование, место нахождения правообладателя и сведения о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (для юридического лица);

- почтовый адрес для направления корреспонденции, адрес электронной почты (при наличии), номер телефона для связи с правообладателем;

- кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах территории, на которой планируется осуществить комплексное развитие (далее – развиваемая территория);

- виды, кадастровые номера (при наличии) и адреса объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории (в случае наличия таких объектов недвижимого имущества);

- информация об объектах, являющихся объектами культурного наследия, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии);

- цель заключения договора;

- предполагаемый срок заключения договора.

В случае если заявление подается от нескольких правообладателей, в нем указываются сведения обо всех правообладателях.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина).

4.2. Копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя и удостоверяющих его личность (в случае если заявление подается представителем заявителя).

4.3. Пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории, информацию об участниках, сроках и этапах его реализации, ориентировочные затраты на реализацию проекта комплексного развития территории, источники финансирования реализации проекта комплексного развития территории.

4.4. Сведения о развиваемой территории (чертеж или чертежи планировки территории и (или) межевания развиваемой территории).

4.5. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями).

4.6. 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 такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

4.7. Правовые акты, предусматривающие снос, реконструкцию объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии).

4.8. Правовые акты о признании расположенных в границах развиваемой территории объектов недвижимого имущества аварийными и подлежащими сносу (при наличии).

4.9. Судебные и (или) иные акты о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии).

4.10. Проект договора, подготовленный в соответствии с положениями статей 68 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В срок не более чем 20 рабочих дней со дня поступления заявления орган местного самоуправления рассматривает поступившее заявление и прилагаемые к нему документы, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в заключении договора, установленных в пункте 6 Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

5.1. Дорабатывает проект договора (при необходимости), распечатывает экземпляры договора в количестве, соответствующем количеству сторон договора, подписывает и выдает подписанные экземпляры договора заявителю (заявителям) или направляет их по почтовому адресу (адресам), указанному (указанным) в заявлении.

5.2. Принимает решение об отказе в заключении договора в случае наличия оснований, указанных в пункте 6 Порядка, и направляет письменное уведомление о принятом решении по почтовому адресу (адресам), указанному (указанным) в заявлении.

6. Основаниями для принятия решения об отказе в заключении договора являются:

6.1. Наличие неполной или недостоверной информации, указанной в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах.

6.2. Представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

6.3. Отсутствие прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества (права собственности, права аренды или безвозмездного пользования) у заявителя либо срок действия права аренды или безвозмездного пользования на земельный участок, составляющий на день заключения договора менее чем пять лет.

6.4. Несоответствие предлагаемых параметров развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, местного значения, а также нормативам градостроительного проектирования.

6.5. Несоответствие предлагаемых параметров развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов нормам земельного законодательства, в том числе установленным категории земель и (или) ограничениям использования земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории.

6.6. Несоответствие предлагаемых параметров развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов иным положениям федеральных нормативных правовых актов, нормативных правовых актов Ярославской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области.

6.7. Несоответствие государственным и (или) муниципальным программам в сфере развития коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур.

6.8. Отсутствие согласования включения в границы развиваемой территории земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. № 1260 «Об утверждении 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».

6.9. 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.

7. В письменном уведомлении о принятом решении об отказе в заключении договора указываются все основания для принятия такого решения.

После устранения причин для принятия решения об отказе в заключении договора правообладатель вправе повторно обратиться с заявлением.

8. Направленные экземпляры договоров должны быть подписаны правообладателями и представлены в орган местного самоуправления в срок не позднее тридцати календарных дней со дня получения указанных экземпляров.

9. Условия договора и порядок его исполнения должны соответствовать положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иных федеральных нормативных правовых актов, нормативных правовых актов Ярославской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области.

Включение в договор условий, предусматривающих обязанность органа исполнительной власти Ярославской области или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, срок выполнения указанной обязанности и ответственность за ее невыполнение, возможно только в случае, если данные расходные обязательства предусмотрены соответственно в областном бюджете или местном бюджете в порядке, установленном бюджетным законодательством, в связи с осуществлением полномочий органов исполнительной власти Ярославской области или органов местного самоуправления.