



ЙЫШАНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2021 461 №

22.09.2021 № 461

Шупашкар хули

г. Чебоксары

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Кабинет Министров Чувашской Республики **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 в Чувашской Республике с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики — О. Николаев



УТВЕРЖДЕН
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 22.09.2021 № 461

П О Р Я Д О К
заключения договоров о комплексном развитии территории,
заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике
с правообладателями земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества

1. В целях заключения договоров, заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике, о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории (далее также соответственно – договор, орган местного самоуправления, правообладатель) правообладатель представляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора (далее – заявление) по формам согласно приложениям № 1 и 2 к настоящему Порядку.

2. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (в случае подачи заявления физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя действовать от имени правообладателя (в случае подачи заявления представителем правообладателя);

3) копия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренного частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (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 случае участия правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее также – объект недвижимого имущества), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет;

5) подписанный договор, содержание которого определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в необходимом количестве экземпляров.

3. При отсутствии оснований для возврата заявления и прилагаемых к нему документов, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления:

1) в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

сведения о правообладателе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

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

сведения из налогового органа об отсутствии (наличии) у правообладателя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступило заявление (в случае подачи заявления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем);

документы, подтверждающие наличие письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, в соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

документы, подтверждающие получение в установленном Правительством Российской Федерации порядке согласования федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Чувашской Республики или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включения земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.

Правообладатель вправе представить указанные в настоящем подпункте сведения и документы по собственной инициативе;

2) не позднее 30 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, а также сведений и документов, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия, по результатам их рассмотрения принимает решение о заключении договора либо об отказе в заключении договора и направляет указанное решение заявителю.

Подписанный органом местного самоуправления договор направляется соответствующему правообладателю(ям) вместе с решением о заключении договора в течение срока, предусмотренного абзацем первым настоящего подпункта.

Решение об отказе в заключении договора должно содержать основания для отказа, предусмотренные в пункте 5 настоящего Порядка.

4. Орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов возвращает их правообладателю с указанием причин возврата в следующих случаях:

отсутствие в приложенных к заявлению документах документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка (в случае если представление таких документов является для правообладателя обязательным);

представление документов, содержащих недостоверные сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки;

представление документов, текст которых не поддается прочтению.

После устранения причин возврата заявления и прилагаемых к нему документов правообладатель вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления в соответствии с настоящим Порядком.

5. Орган местного самоуправления принимает решение об отказе в заключении договора при наличии одного из следующих оснований:

1) в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования, запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей;

2) наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с границей территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) у правообладателя отсутствуют права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования);

4) срок действия прав правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на земельный участок составляет на день заключения договора менее пяти лет;

5) у правообладателя на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступило заявление, имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (в случае подачи заявления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем);

6) правообладатель находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации юридического лица – правообладателя в форме присоединения к нему другого юридического лица, а также в форме преобразования), ликвидации, в отношении его введена процедура банкротства, его деятельность приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а правообладатель – индивидуальный предприниматель – прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (в случае подачи заявления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).

6. Решение о заключении договора с подписанным органом местного самоуправления договором в количестве экземпляров, равном числу правообладателей, указанному в заявлении, либо решение об отказе в заключении договора орган местного самоуправления направляет правообладателю(ям) способом, указанным в заявлении, позволяющим достоверно установить отправителя.

Приложение № 1
к Порядку заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Форма

Для юридических лиц
и индивидуальных
предпринимателей

В администрацию _____

_____ (наименование муниципального образования)
правообладатель*:

_____ (полное и сокращенное (при наличии)
наименование организации и организационно-
правовая форма)

в лице _____
(фамилия, имя, отчество (последнее –

_____ при наличии) руководителя или иного

_____ уполномоченного лица, индивидуального
предпринимателя)

документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

СНИЛС _____

(для индивидуальных предпринимателей)

Место нахождения _____

Контактная информация:

тел. _____

эл. почта _____

З А Я В Л Е Н И Е

о заключении договора о комплексном развитии территории

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории _____

(описание месторасположения территории)

Кадастровые номера земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории:

Прошу принятое решение направить следующим способом: _____

Подтверждаю, что:

не имею неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

не нахожусь в процессе реорганизации (за исключением реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица, а также в форме преобразования), ликвидации, в отношении меня не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

Приложение:

1) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, указанного в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатель) (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя действовать от имени правообладателя (в случае подачи заявления представителем правообладателя);

3) копия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренного частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества);

4) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в случае участия правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет;

5) подписанный договор, содержание которого определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом

положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в необходимом количестве экземпляров.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» я даю свое согласие администрации _____

(наименование муниципального образования)

на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных и обработку данных в целях заключения договора о комплексном развитии территории, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласие может быть отозвано мною путем подачи письменного заявления в адрес администрации _____.

(наименование муниципального образования)

Правообладатель
(представитель правообладателя) _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П. (при наличии)

_____ 20__ г.

* Указываются все правообладатели.

Приложение № 2
к Порядку заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Форма

Для физических лиц

В администрацию _____

(наименование муниципального образования)
правообладатель*:

(фамилия, имя, отчество (последнее –

при наличии)

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

ИНН _____

СНИЛС _____

Адрес регистрации _____

Контактная информация:

тел. _____

эл. почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора о комплексном развитии территории

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории _____

(описание месторасположения территории)

Кадастровые номера земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории:

Прошу принятое решение направить следующим способом: _____

Приложение:

1) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, указанного в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатель);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя действовать от имени правообладателя (в случае подачи заявления представителем правообладателя);

3) копия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренного частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества);

4) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в случае участия правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет;

5) подписанный договор, содержание которого определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в необходимом количестве экземпляров.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» я даю свое согласие администрации _____

(наименование муниципального образования)

на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных и обработку данных в целях заключения договора о комплексном развитии территории, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласие может быть отозвано мною путем подачи письменного заявления в адрес администрации _____

(наименование муниципального образования)

Правообладатель
(представитель правообладателя) _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

_____ 20__ г.

* Указываются все правообладатели.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 22.09.2021 № 461

П О Р Я Д О К
заключения договоров о комплексном развитии территории,
заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике
с правообладателями земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества

1. В целях заключения договоров, заключаемых органами местного самоуправления в Чувашской Республике, о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории (далее также соответственно – договор, орган местного самоуправления, правообладатель) правообладатель представляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора (далее – заявление) по формам согласно приложениям № 1 и 2 к настоящему Порядку.

2. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (в случае подачи заявления физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя действовать от имени правообладателя (в случае подачи заявления представителем правообладателя);

3) копия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренного частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (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 случае участия правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее также – объект недвижимого имущества), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет;

5) подписанный договор, содержание которого определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в необходимом количестве экземпляров.

3. При отсутствии оснований для возврата заявления и прилагаемых к нему документов, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления:

1) в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

сведения о правообладателе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

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

сведения из налогового органа об отсутствии (наличии) у правообладателя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступило заявление (в случае подачи заявления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем);

документы, подтверждающие наличие письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, в соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

документы, подтверждающие получение в установленном Правительством Российской Федерации порядке согласования федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Чувашской Республики или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включения земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.

Правообладатель вправе представить указанные в настоящем подпункте сведения и документы по собственной инициативе;

2) не позднее 30 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, а также сведений и документов, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия, по результатам их рассмотрения принимает решение о заключении договора либо об отказе в заключении договора и направляет указанное решение заявителю.

Подписанный органом местного самоуправления договор направляется соответствующему правообладателю(ям) вместе с решением о заключении договора в течение срока, предусмотренного абзацем первым настоящего подпункта.

Решение об отказе в заключении договора должно содержать основания для отказа, предусмотренные в пункте 5 настоящего Порядка.

4. Орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов возвращает их правообладателю с указанием причин возврата в следующих случаях:

отсутствие в приложенных к заявлению документах документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка (в случае если представление таких документов является для правообладателя обязательным);

представление документов, содержащих недостоверные сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки;

представление документов, текст которых не поддается прочтению.

После устранения причин возврата заявления и прилагаемых к нему документов правообладатель вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления в соответствии с настоящим Порядком.

5. Орган местного самоуправления принимает решение об отказе в заключении договора при наличии одного из следующих оснований:

1) в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования, запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей;

2) наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с границей территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) у правообладателя отсутствуют права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования);

4) срок действия прав правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на земельный участок составляет на день заключения договора менее пяти лет;

5) у правообладателя на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором поступило заявление, имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (в случае подачи заявления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем);

6) правообладатель находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации юридического лица – правообладателя в форме присоединения к нему другого юридического лица, а также в форме преобразования), ликвидации, в отношении его введена процедура банкротства, его деятельность приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а правообладатель – индивидуальный предприниматель – прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (в случае подачи заявления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).

6. Решение о заключении договора с подписанным органом местного самоуправления договором в количестве экземпляров, равном числу правообладателей, указанному в заявлении, либо решение об отказе в заключении договора орган местного самоуправления направляет правообладателю(ям) способом, указанным в заявлении, позволяющим достоверно установить отправителя.
