



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 30 » сентября 2021 г. № 584
г. Кемерово

**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
в соответствии с частью 8 статьи 70
Градостроительного кодекса
Российской Федерации**

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 20 статьи 2 Закона Кемеровской области – Кузбасса от 12.07.2006 № 98-ОЗ «О градостроительстве, комплексном развитии территорий и благоустройстве Кузбасса» Правительство Кемеровской области – Кузбасса 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 в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса – председателя Правительства Кемеровской области – Кузбасса Телегина В.Н.

Первый заместитель председателя
Правительства Кемеровской области –
Кузбасса – министр финансов Кузбасса



И.Ю. Малахов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 30 сентября 2021 г. № 584

ПОРЯДОК
заключения договоров о комплексном
развитии территории, заключаемых
органами местного самоуправления
с правообладателями земельных участков
и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества в соответствии
с частью 8 статьи 70 Градостроительного
кодекса Российской Федерации

1. Настоящий Порядок устанавливает правила заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Договоры о комплексном развитии территории, заключаемые органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - договоры), заключаются без проведения торгов на право заключения договора на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований настоящего Порядка.

3. С заявлением о заключении договора (далее – заявление) в орган местного самоуправления имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заявители). В заявлении указываются следующие сведения:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон - для юридического лица;

б) 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 физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя);

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя;

г) адрес и способ направления подписанного договора либо уведомления об отказе в заключении договора.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) подписанный заявителем (в случае, если сторонами договора являются несколько заявителей - всеми заявителями) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом требований части 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

в) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, на кадастровом плане территории, на которой отображены земельные участки и объекты недвижимого имущества (при наличии), с указанием координат характерных точек границ территории, которая должна быть составлена с использованием картографической основы в диапазоне масштабов 1:500 - 1:2000 в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, с отображением сведений Единого государственного реестра недвижимости;

г) 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;

д) сведения об утвержденной документации по планировке территории (в отношении территории, подлежащей комплексному развитию);

е) 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);

ж) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя.

5. В случае обращения заявителей, являющихся правообладателями земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах территории комплексного развития, но не являющихся собственниками указанных объектов, дополнительно к документам, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, к заявлению должны быть приложены:

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

б) документ, содержащий письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта

недвижимого имущества 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. В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменения вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

6. Орган местного самоуправления возвращает заявление и прилагаемые к нему документы заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления и документов в следующих случаях:

а) представление документов, содержащих исправления, подчистки, помарки, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

б) заявление не соответствует требованиям пункта 3 настоящего Порядка;

в) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка;

г) заявление и (или) приложенные к заявлению документы не поддаются прочтению.

7. В случае отсутствия оснований для возврата заявления и прилагаемых к нему документов орган местного самоуправления рассматривает поступившие заявление и документы в течение тридцати календарных дней со дня их поступления и принимает решение о заключении договора либо об отказе в заключении договора и направляет заявителю подписанный договор либо уведомление об отказе в заключении договора.

8. Орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления:

запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества;

запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной налоговой

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

направляет запрос в Главное управление архитектуры и градостроительства Кузбасса о соответствии параметров развития территории документам территориального планирования Кемеровской области – Кузбасса.

9. Исчерпывающий перечень оснований для принятия органом местного самоуправления решения об отказе в заключении договора:

а) 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;

б) заключение договора не относится к полномочиям органа местного самоуправления, в который обратился заявитель;

в) проект договора не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) несоответствие предлагаемых параметров развития территории документам территориального планирования Кемеровской области – Кузбасса, муниципального образования и градостроительного зонирования муниципального образования;

д) несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель;

е) наличие на дату подачи заявления проекта решения о комплексном развитии территории, в границах которой располагаются принадлежащие заявителям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в документах, приложенных к заявлению.

10. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления подписывает договор и направляет подписанный договор (в двух экземплярах) заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Если способ направления договора заявителем не указан, то договор направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по месту нахождения юридического лица или по месту жительства физического лица, указанного в заявлении.

Со дня подписания органом местного самоуправления договор считается заключенным.

11. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Если способ направления заявителем не указан, то указанное уведомление направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении

по месту нахождения юридического лица или по месту жительства физического лица, указанного в заявлении.

Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении договора, со ссылкой на соответствующее основание, установленное пунктом 9 настоящего Порядка.