



**КонсультантПлюс**

Постановление Правительства Камчатского  
края от 30.11.2021 N 514-П  
"Об утверждении Порядка заключения  
договоров о комплексном развитии  
территории без проведения торгов,  
заключаемых органами местного  
самоуправления муниципальных образований  
в Камчатском крае с правообладателями  
земельных участков и (или) расположенных на  
них объектов недвижимого имущества"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 18.01.2022

**ПРАВИТЕЛЬСТВО КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 30 ноября 2021 г. N 514-П

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ  
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ  
ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ  
В КАМЧАТСКОМ КРАЕ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

В соответствии с [частью 8 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Порядок](#) заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
председателя Правительства -  
первого вице-губернатора  
Камчатского края  
Е.А.ЧЕКИН

Приложение  
к Постановлению Правительства  
Камчатского края  
от 30.11.2021 N 514-П

**ПОРЯДОК**  
**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ**  
**ТЕРРИТОРИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ ОРГАНАМИ**  
**МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ В**  
**КАМЧАТСКОМ КРАЕ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ**  
**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае (далее - уполномоченный орган) без проведения торгов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (далее - договор).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3. Для целей настоящего Порядка под правообладателем понимается физическое или юридическое лицо, указанное в [части 1 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

---

Участие лиц, не являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в комплексном развитии территории допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее пяти 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 в Камчатском крае, 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)).

4. В целях заключения договора правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или его представитель (далее - заявитель) направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, в уполномоченный орган, на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, заявление о заключении договора по форме согласно [приложению](#) к настоящему Порядку (далее - заявление).

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

5. К заявлению прилагаются:

1) проект договора, подписанный заявителем (заявителями), содержащий сведения, указанные в [части 1 статьи 67, частях 3, 4 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в количестве экземпляров, равных числу сторон договора. В проект договора могут быть включены иные сведения;

2) 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 (далее - соглашение), в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями;

3) документ, подтверждающий наличие у заявителя (заявителей) прав на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

а) правоустанавливающий документ на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в случае, если право собственности на такой земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества возникло до вступления в силу Федерального [закона](#) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

4) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей);

5) документ, подтверждающий полномочия представителя (представителей) заявителя (заявителей) в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

6) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

7) документ, предусмотренный [частью 12](#) Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2020 N 1260, подтверждающий согласование федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти Камчатского края или органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или

---

нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию);

8) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Камчатского края или органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты 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), и (или) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на участие в комплексном развитии территории;

9) согласие на обработку персональных данных в соответствии со [статьей 9](#) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

6. Заявитель (заявители) вправе самостоятельно представить документ, указанный в [подпункте "б" пункта 3 части 5](#) настоящего Порядка.

Непредставление заявителем (заявителями) документа, указанного в [подпункте "б" пункта 3 части 5](#) настоящего Порядка, не является основанием для отказа в рассмотрении заявления.

7. Срок рассмотрения уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов, включая подготовку и направление заявителю (заявителям) документов, указанных в [части 8](#) настоящего Порядка, не может превышать тридцати календарных дней с даты их приема уполномоченным органом.

Датой приема заявления является дата его регистрации в уполномоченном органе. Срок регистрации заявления не должен превышать одного рабочего дня с даты его поступления в уполномоченный орган.

Срок, указанный в абзаце первом настоящей части, приостанавливается уполномоченным органом в случае, установленном [пунктом 2 части 8](#) настоящего Порядка.

8. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган:

1) подготавливает уведомление об отказе в рассмотрении заявления при наличии одного из следующих оснований:

а) с заявлением обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества;

б) заявление не содержит сведения, предусмотренные прилагаемой формой;

в) заявление подано в неуполномоченный орган;

г) к заявлению не приложены документы, предусмотренные [частью 5](#) настоящего Порядка;

2) подготавливает уведомление о приостановлении рассмотрения заявления в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления на рассмотрении уполномоченного органа находится заявление, ранее поданное правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, предусматривающее комплексное развитие территории, границы которого частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей. Срок рассмотрения заявления, предусмотренный [частью 7](#) настоящего Порядка, приостанавливается до рассмотрения или отказа в рассмотрении уполномоченным органом ранее поданного заявления;

3) подготавливает уведомление об отказе в заключении договора при наличии одного из следующих оснований:

а) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах недостоверных сведений;

б) несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным схемам территориального планирования Российской Федерации, Камчатского края или муниципального района в Камчатском крае;

в) 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;

г) срок действия прав заявителя (заявителей) на земельный участок составляет на день заключения договора менее 5 лет;

д) 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 территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

е) несоответствие проекта договора и (или) соглашения требованиям к их содержанию, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) подготавливает протокол разногласий к проекту договора (при отсутствии оснований, предусмотренных [пунктом 3 части 8](#) настоящего Порядка) в следующих случаях:

а) наличие в проекте договора внутренних противоречий, опечаток, описок;

б) несогласие уполномоченного органа с отдельными положениями проекта договора;

в) инициатива уполномоченного органа о дополнении проекта договора отдельными положениями;

5) заключает договор.

9. Уведомления, предусмотренные [пунктами 1 - 3 части 8](#) настоящего Порядка, направляются уполномоченным органом не позднее трех рабочих дней со дня их подписания заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении.

Уведомления должны содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной отказа в рассмотрении заявления или приостановления рассмотрения заявления или отказа в заключении договора со ссылкой на соответствующие основания, установленные настоящим Порядком.

10. Протокол разногласий к проекту договора, предусмотренный [пунктом 4 части 8](#) настоящего Порядка, направляется уполномоченным органом не позднее трех рабочих дней со дня его подписания заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении.

Заявитель (заявители) не позднее тридцати календарных дней со дня направления уполномоченным органом протокола разногласий к проекту договора обязан(ы) представить в уполномоченный орган, подписанный заявителем (заявителями) протокол разногласий к проекту договора.

В случае если заявителем (заявителями) в уполномоченный орган не представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган по истечении шести календарных дней со дня, следующего за днем истечения срока, предусмотренного абзацем вторым настоящей части, подготавливает уведомление о невозможности заключения договора и направляет его в адрес заявителя (заявителей), что не лишает заявителя (заявителей) права повторно направить заявление в уполномоченный орган с соблюдением требований настоящего Порядка.

Заявитель (заявители) вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати календарных дней со дня получения протокола разногласий к проекту договора.

11. При отсутствии оснований, предусмотренных **пунктом 3 части 8** настоящего Порядка, уполномоченный орган обеспечивает подписание договора главой администрации муниципального образования в Камчатском крае или иным должностным лицом, уполномоченным главой администрации муниципального образования в Камчатском крае, и не позднее трех рабочих дней со дня подписания направляет договор заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении.

В случае если заявителем (заявителями) в уполномоченный орган представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган подписывает договор, предусмотренный настоящей частью, с отметкой "Подписано с протоколом разногласий".

12. Датой заключения договора считается дата его подписания уполномоченным органом.

Приложение  
к Порядку заключения договоров о комплексном  
развитии территории без проведения торгов,  
заключаемых органами местного самоуправления  
муниципального образования в Камчатском крае  
с правообладателями земельных участков и  
(или) расположенных на них объектов  
недвижимого имущества

ФОРМА

Для юридических лиц  
и индивидуальных  
предпринимателей

Администрация \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (наименование органа)  
от \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (полное наименование организации и  
организационно-правовой формы)  
в лице \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя и (при наличии) отчество  
руководителя или иного  
уполномоченного лица)  
Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (вид документа)  
\_\_\_\_\_ (серия, номер)  
\_\_\_\_\_ (кем, когда выдан)  
Свидетельство о государственной  
регистрации юридического лица  
(индивидуального предпринимателя):  
ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Место нахождения \_\_\_\_\_  
Контактная информация:  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес \_\_\_\_\_  
электронная почта \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя и (при наличии) отчество)

для физических лиц

Документ удостоверяющий личность:  
(вид документа)

\_\_\_\_\_ (серия, номер)

\_\_\_\_\_ (кем, когда выдан)

СНИЛС \_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_

Контактная информация:

Телефон: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

О ЗАКЛЮЧЕНИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В КАМЧАТСКОМ КРАЕ ДОГОВОРА  
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ  
С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_.

(указать наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки: \_\_\_\_\_.

(указать кадастровый номер земельного участка, правообладателя земельного участка, вид права на земельный участок)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты капитального строительства: \_\_\_\_\_.

(указать кадастровый номер объекта капитального строительства, правообладателя объекта капитального строительства, вид права на объект капитального строительства)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Способ получения договора о комплексном развитии территории:

- почтовым заказным отправлением с уведомлением по адресу, указанному в заявлении;

- лично по месту нахождения уполномоченного органа

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью (отчество - при наличии) заявителя (ей))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью (отчество - при наличии) заявителя (ей))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью (отчество - при наличии) заявителя (ей))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)

Заявление принял:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. (полностью (отчество - при наличии), должность лица уполномоченного органа государственной власти Камчатского края или органа местного самоуправления муниципального образования в

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)

---

Камчатском крае)

---