



КонсультантПлюс

Постановление Правительства
Карачаево-Черкесской Республики от
14.12.2021 N 80

"Об утверждении Порядка реализации
решения о комплексном развитии территории"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 18.01.2022

ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 декабря 2021 г. N 80

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с [пунктом 1 части 5 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Карачаево-Черкесской Республики постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) реализации решения о комплексном развитии территории согласно приложению.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики, курирующего вопросы строительства.

Председатель Правительства
Карачаево-Черкесской Республики
М.О.АРГУНОВ

Приложение
к постановлению Правительства
Карачаево-Черкесской Республики
от 14.12.2021 N 80

ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий Порядок реализации решения о комплексном развитии территории регламентирует процедуру принятия и реализации решения о комплексном развитии территории на территории Карачаево-Черкесской Республики (далее - Порядок) и применяется в отношении решений о комплексном развитии территории, принимаемых Правительством Карачаево-Черкесской Республики, главой местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики в соответствии с [пунктами 2, 3 части 2 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Принятие Правительством Карачаево-Черкесской Республики решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1.1. Решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), принимается Правительством Карачаево-Черкесской Республики по инициативе местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики на основании ходатайства главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики в случаях, установленных [пунктом 2 части 2 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Ходатайство направляется посредством системы единого электронного документооборота в орган исполнительной власти Карачаево-Черкесской Республики, осуществляющим в пределах установленной компетенции управление и координацию деятельности в области строительства, архитектуры, градостроительства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, в том числе обращения с

твердыми коммунальными отходами, дорожного хозяйства, постоянного хранения и использования технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов) - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики (далее - уполномоченный орган).

1.3. В случае, если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований, ходатайство направляется главами всех местных администраций муниципальных образований Карачаево-Черкесской Республики.

1.4. К ходатайству прилагаются следующие документы:

1.4.1. Пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории жилой застройки, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации.

1.4.2. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, на которой планируется осуществить комплексное развитие (далее - развиваемая территория).

1.4.3. Адресный перечень объектов капитального строительства (далее - объекты), расположенных в границах развиваемой территории.

1.4.4. Правовые акты, предусматривающие снос, реконструкцию объектов, расположенные в границах развиваемой территории (при наличии).

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

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

1.4.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты (за исключением многоквартирных жилых домов), расположенные в границах развиваемой территории.

1.4.8. Документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки территориальным управлением Росимущества в Карачаево-Черкесской Республике в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации.

1.4.9. Документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки исполнительным органом государственной власти Карачаево-Черкесской Республики, проводящим единую государственную политику в области управления имуществом, земельными ресурсами на территории Карачаево-Черкесской Республики, осуществляющим функции в области приватизации и полномочия собственника имущества, являющегося государственной собственностью Карачаево-Черкесской Республики, в том числе права акционера, а также представляющим в делах о банкротстве и в процедурах банкротства интересы Карачаево-Черкесской Республики как собственника и как кредитора по денежным обязательствам - Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики, в случаях, если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики;

планируется изменение категории земель, планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов.

1.4.10. Документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района.

1.4.11. Документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, критериям, установленным Правительством Карачаево-Черкесской Республики, в случае, если такие многоквартирные дома расположены на развиваемой территории.

1.4.12. Графические материалы, отражающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

1.5. В перечне земельных участков указываются следующие сведения о земельных участках:

кадастровый номер;

площадь земельного участка, кв. м;

вид разрешенного использования земельного участка;

ограничения (обременения);

объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса;

сведения о собственнике земельного участка (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица;

наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);

наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на земельный участок, сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица;

наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид права, срок действия права).

1.6. Перечни формируются в табличной форме отдельно в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Карачаево-Черкесской Республики, муниципальной собственности, собственности физических и (или) юридических лиц и собственность, на которые не разграничена.

1.7. В адресном перечне объектов указываются следующие сведения об объектах недвижимого имущества:

адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект;

функциональное назначение объекта;

площадь, кв. м;

сведения о собственнике объекта (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица; наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);

наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на объект;

сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица; наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид права, срок действия права);

основание для сноса (реконструкции).

1.8. В случае, если глава местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики инициирует привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств республиканского бюджета, к ходатайству дополнительно прилагается экономическое

обоснование объема средств республиканского бюджета.

1.9. Ходатайство главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики, предусматривающее привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств республиканского бюджета, направляется в уполномоченный орган не позднее 01 июля года, предшествующего году планируемой реализации решения о комплексном развитии территории жилищной застройки.

1.10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов направляет их на согласование в отраслевые органы исполнительной власти Карачаево-Черкесской Республики (далее - отраслевые органы) в части вопросов, относящихся к их компетенции.

1.11. Отраслевые органы в течение 5 рабочих дней рассматривают документы и направляют информацию о согласовании (отказе в согласовании) комплексного развития территории жилой застройки. В случае принятия решения об отказе в согласовании, отраслевые органы указывают причины принятия такого решения.

1.12. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления уведомления и прилагаемых к нему документов рассматривает документы с учетом согласований (отказов в согласовании) отраслевых органов и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития территории жилой застройки.

1.13. В случае принятия решения о невозможности комплексного развития территории жилой застройки, уполномоченный орган направляет главе местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики мотивированный отказ.

1.14. Глава местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о невозможности комплексного развития территории жилой застройки, вправе повторно направить ходатайство в уполномоченный орган.

1.15. Решение о невозможности комплексного развития территории жилой застройки принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

не представлены документы, предусмотренные [пунктами 1.4, 1.8](#) Порядка, и (или) их оформление не соответствует требованиям действующего законодательства;

границы развиваемой территории не соответствуют требованиям, установленным Правительством Карачаево-Черкесской Республики;

многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные на развиваемой территории, не соответствуют критериям, установленным Правительством Карачаево-Черкесской Республики;

получен отказ отраслевого органа в согласовании комплексного развития территории.

1.16. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории жилой застройки (за исключением случаев, когда реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривает привлечение средств республиканского бюджета) уполномоченный орган не позднее 25 рабочих дней с момента поступления ходатайства главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики обеспечивает:

разработку проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утверждаемого постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики;

опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утверждаемого постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование);

уведомление местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики о необходимости организации проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки.

1.17. В проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки включаются следующие сведения:

1.17.1. Сведения, предусмотренные [пунктами 1 - 6 части 1 статьи 67](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.17.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.18. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются в соответствии с границами одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в отношении которых осуществляется комплексное развитие территории, и определяются координатами в соответствии с единой государственной системой координат для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в решение о комплексном развитии территории.

1.19. Местная администрация муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики обеспечивает:

проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки (далее - многоквартирные дома), по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки в срок, установленный уполномоченным органом;

направление в уполномоченный орган протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов не позднее 3 рабочих дней с момента их проведения.

1.20. В случае, если общими собраниями собственников многоквартирных домов принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня с момента получения протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов направляет на согласование проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном действующим законодательством порядке.

1.21. В случае, если общими собраниями собственников многоквартирных домов не принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Карачаево-Черкесской Республики не принимается, при этом глава местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики, выступивший инициатором комплексного развития территории жилой застройки, может изменить границы территории, подлежащей комплексному развитию, и повторно обратиться в уполномоченный орган в соответствии с данным разделом Порядка.

В случае повторного обращения ходатайство главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики и приложенные к нему документы рассматриваются в порядке, предусмотренном данным разделом Порядка.

1.22. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории жилой застройки с привлечением средств республиканского бюджета, уполномоченный орган в сроки, установленные планом-графиком разработки республиканского бюджета на плановый период, в порядке, установленном

Порядком формирования и реализации адресной инвестиционной программы Карачаево-Черкесской Республики, инициирует включение расходов на реализацию проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в проект закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период.

1.23. В случае, если расходы на реализацию проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки не включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу направляет информацию об этом в соответствующую местную администрацию муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики.

1.24. В случае, если расходы на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу осуществляет мероприятия, предусмотренные [пунктом 1.16](#) данного раздела Порядка.

1.25. Местная администрация муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики обеспечивает выполнение мероприятий, предусмотренных [пунктами 1.17, 1.18](#) данного раздела Порядка.

1.26. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

1.27. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, утверждаемое постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

2. Принятие Правительством Карачаево-Черкесской Республики решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2.1. Решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты, указанные в [части 4 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки), принимается Правительством Карачаево-Черкесской Республики по инициативе местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики на основании ходатайства главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики в случаях, установленных [пунктом 2 части 2 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Ходатайство направляется посредством системы единого электронного документооборота в уполномоченный орган.

2.3. В случае, если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований, ходатайство направляется главами всех местных администраций муниципальных образований Карачаево-Черкесской Республики.

2.4. К ходатайству прилагаются документы, предусмотренные [пунктами 1.4, 1.8](#) [раздела 1](#) Порядка, за исключением документов, предусмотренных подпунктом 1.4.15 [пункт 1.4](#) [раздела 1](#) Порядка.

2.5. Уполномоченный орган в порядке и сроки, предусмотренные [пунктами 1.10, 1.12](#) [раздела 1](#) Порядка, рассматривает документы и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития территории нежилой застройки.

2.6. Решение о невозможности комплексного развития территории нежилой застройки принимается уполномоченным органом в случаях, установленных [абзацами вторым, третьим, пятым](#) [пункта 1.15](#) [раздела 1](#)

Порядка.

2.7. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории нежилкой застройки (за исключением случая, когда реализация решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки предусматривает привлечение средств республиканского бюджета), уполномоченный орган не позднее 25 рабочих дней с момента поступления ходатайства главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики обеспечивает:

разработку проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, утверждаемое постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики;

опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, утверждаемое постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

направление на согласование в установленном действующим законодательством порядке проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, утверждаемого постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики;

направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки (далее - правообладатели объектов).

2.8. Правообладатели объектов направляют в уполномоченный орган согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в течение 45 календарных дней с момента получения предложений, указанных в [абзаце третьем пункта 2.7](#) данного раздела Порядка.

2.9. В проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки включается информация, предусмотренная [пунктами 1.17, 1.18 раздела 1](#) Порядка.

2.10. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории нежилкой застройки с привлечением средств республиканского бюджета, уполномоченный орган инициирует включение расходов на реализацию проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в проект закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период.

2.11. В случае, если расходы на реализацию проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки не включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу направляет информацию об этом в соответствующую местную администрацию муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики.

2.12. В случае, если расходы на реализацию проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу осуществляет мероприятия, предусмотренные [пунктами 2.7, 2.8](#) данного раздела Порядка.

2.13. Решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, утверждаемое постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

3. Принятие Правительством Карачаево-Черкесской Республики решения о комплексном развитии незастроенной территории

3.1. Решение о комплексном развитии незастроенной территории принимается Правительством Карачаево-Черкесской Республики по инициативе местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики на основании ходатайства главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики в случаях, установленных [пунктом 2 части 2 статьи 66](#)

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Ходатайство направляется посредством единого электронного документооборота в уполномоченный орган.

3.3. В случае, если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований, ходатайство направляется главами всех местных администраций муниципальных образований Карачаево-Черкесской Республики.

3.4. К ходатайству прилагаются следующие документы:

пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития незастроенной территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации;

перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

документ, подтверждающий согласование решения территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации;

документ, подтверждающий согласование проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики, в случаях, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, планируется изменение категории земель, планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов;

документ, подтверждающий согласование проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района;

графические материалы, отражающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

3.5. В случае, если глава местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики инициирует привлечение к реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории средств республиканского бюджета, к ходатайству дополнительно прилагается экономическое обоснование объема средств республиканского бюджета.

3.6. Ходатайство главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики, предусматривающее привлечение к реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории средств республиканского бюджета, направляется в уполномоченный орган не позднее 01 июля года, предшествующего году реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории.

3.7. Уполномоченный орган в порядке и сроки, предусмотренные [пунктами 1.10, 1.12 раздела 1](#) Порядка, рассматривает документы и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития незастроенной территории.

3.8. Решение о невозможности комплексного развития незастроенной территории принимается уполномоченным органом в случаях, установленных [абзацами вторым, третьим, пятым пункта 1.15 раздела 1](#) Порядка.

3.9. В случае принятия решения о возможности комплексного развития незастроенной территории (за исключением случаев, когда реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории предусматривает привлечение средств республиканского бюджета), уполномоченный орган не позднее 25 рабочих дней с момента поступления ходатайства главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики обеспечивает разработку проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, утверждаемого постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, и в установленном действующим законодательством порядке направляет его на согласование.

3.10. В проект решения о комплексном развитии незастроенной территории, утверждаемого постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, включается информация, предусмотренная [пунктами 1.17, 1.18 раздела 1](#) Порядка.

3.11. В случае принятия решения о возможности комплексного развития незастроенной территории с привлечением средств республиканского бюджета, уполномоченный орган инициирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории в проект закона об республиканском бюджете на финансовый год и плановый период.

3.12. В случае, если расходы на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории не включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу направляет информацию об этом в соответствующую местную администрацию муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики.

3.13. В случае, если расходы на реализацию проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу обеспечивает разработку проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, утверждаемого постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, и в установленном действующим законодательством порядке направляет его на согласование.

3.14. Решение о комплексном развитии незастроенной территории, утверждаемое постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

4. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилкой застройки, незастроенной территории, принятых Правительством Карачаево-Черкесской Республики

4.1. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилкой застройки, незастроенной территории, принятых Правительством Карачаево-Черкесской Республики, осуществляется:

юридическим лицом, определенным Карачаево-Черкесской Республикой в целях реализации принятого Правительством Карачаево-Черкесской Республики решения о комплексном развитии территории (далее - специализированное юридическое лицо);

правообладателями объектов в соответствии с [пунктами 2, 3 части 7 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, по результатам проведения конкурса (аукциона) (далее - торги).

4.2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилкой застройки, незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением случаев:

реализации комплексного развития территории жилой застройки, территории нежилкой застройки, незастроенной территории специализированным юридическим лицом;

заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями объектов.

4.3. Договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями объектов заключается уполномоченным органом без проведения торгов в случае, если не позднее сорока пяти дней со дня получения уведомления, указанного в [абзаце пятом пункта 2.7 раздела 2](#) Порядка, все правообладатели объектов выразили в письменной форме и представили в уполномоченный орган согласие на его заключение.

Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с [частями 6, 7 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории проводятся уполномоченным органом (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого уполномоченным органом решения.

4.5. Решение уполномоченного органа о проведении торгов принимается в форме приказа уполномоченного органа не позднее 10 рабочих дней с момента принятия Правительством Карачаево-Черкесской Республики решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории.

4.6. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории определяется в порядке, установленном Правительством Карачаево-Черкесской Республики.

4.7. Специализированное юридическое лицо, правообладатели объектов, лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по результатам проведения торгов в установленном действующим законодательством порядке обеспечивают:

подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории;

инициирование внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение (при необходимости);

выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

5. Принятие и реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории уполномоченным органом местного самоуправления

5.1. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории принимается главой местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики по собственной инициативе или на основании обращения заинтересованного юридического лица в случаях, установленных [пунктом 3 части 2 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. К обращению заинтересованного юридического лица прилагаются следующие документы:

пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации;

перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

адресный перечень объектов, расположенных в границах развиваемой территории;

графические материалы, отражающие расположение развиваемой территории на территории поселения,

городского округа.

5.3. Поступившее в уполномоченный орган местного самоуправления обращение заинтересованного юридического лица рассматривается в течение 30 календарных дней.

5.4. По итогам рассмотрения принимается решение:

о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории;

об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории.

5.5. В случае принятия решения об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, уполномоченный орган местного самоуправления уведомляет об этом заинтересованное юридическое лицо.

5.6. Основанием для принятия решения об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории является несоответствие документов, представленных заинтересованным юридическим лицом, действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, муниципального значения, а также нормативам градостроительного проектирования.

5.7. В случае принятия решения о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории по собственной инициативе или на основании обращения заинтересованного юридического лица уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает:

подготовку проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории;

подготовку документов и сведений и согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки в уполномоченном органе в порядке, установленном Правительством Карачаево-Черкесской Республики;

опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации (при наличии согласования уполномоченного органа);

проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение срока, установленного уполномоченным органом;

направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах такой территории;

принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

5.8. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории принимается в форме нормативного правового акта главы местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики и содержит информацию, предусмотренную [пунктами 1.17, 1.18 раздела 1](#) Порядка.

5.9. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается при условии:

согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Карачаево-Черкесской Республики;

принятие общими собраниями собственников многоквартирных домов решения о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение срока, установленного уполномоченным органом.

5.10. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

5.11. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается при условии согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Карачаево-Черкесской Республики.

5.12. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, принятое главой местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

5.13. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, принятых органом местного самоуправления осуществляется:

уполномоченным органом местного самоуправления;

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

5.14. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением случая заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов, в соответствии с [пунктами 2, 4 части 7 статьи 66](#) или со [статьей 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.15. Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов заключается уполномоченным органом местного самоуправления без проведения торгов в случае, если не позднее сорока пяти дней со дня получения уведомления, указанного в [абзаце шестом пункта 5.7](#) данного раздела Порядка, все правообладатели объектов выразили в письменной форме и представили в уполномоченный орган местного самоуправления согласие на его заключение. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с [частями 6, 7 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.16. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории проводятся уполномоченным органом местного самоуправления (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого органом местного самоуправления решения.

5.17. Решение уполномоченного органа местного самоуправления о проведении торгов принимается в форме нормативного правового акта уполномоченного органа местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней с момента принятия главой местной администрации муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории.

5.18. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории определяется в порядке, установленном Правительством Карачаево-Черкесской Республики.

5.19. Правообладатели объектов, лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, в установленном действующим законодательством порядке в установленные договором сроки:

обеспечивают подготовку документации по планировке территории;

инициируют внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа,

правила землепользования и застройки (при необходимости);

определяют этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

выполняют мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

реализуют иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

5.20. В случае, если комплексное развитие территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории осуществляют правообладатели объектов, лица, заключившие договор о комплексном развитии территории, уполномоченный орган местного самоуправления в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

утверждение документации по планировке территории;

внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

предоставление необходимых для комплексного развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки земельных участков.

5.21. В случае, если решение о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории предусматривает его самостоятельную реализацию уполномоченным органом местного самоуправления, уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает в установленном действующим законодательством порядке:

подготовку и утверждение документации по планировке территории;

внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

реализацию иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории.
