



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Астраханской области от 15.10.2021 N 486-П
"О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеназванного договора"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 01.03.2022

ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 15 октября 2021 г. N 486-П

О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ВЫШЕНАЗВАННОГО ДОГОВОРА

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [Законом](#) Астраханской области от 12.11.2007 N 66/2007-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области" Правительство Астраханской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеназванного договора.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора Астраханской области
О.А.КНЯЗЕВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Астраханской области
от 15 октября 2021 г. N 486-П

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ВЫШЕНАЗВАННОГО ДОГОВОРА

1. Настоящий Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеназванного договора (далее - Порядок), разработан в соответствии с [частью 8 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Законом](#) Астраханской области от 12.11.2007 N 66/2007-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области" и устанавливает процедуру заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения вышеуказанного договора (далее - договор, заявитель).

2. В целях заключения договора заявитель представляет в орган местного самоуправления муниципального образования Астраханской области (далее - орган местного самоуправления) следующие документы:

- заявление на имя главы местной администрации муниципального образования в произвольной письменной форме, содержащее предложение о заключении договора (далее - заявление);

- документы, подтверждающие права заявителя на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории;

- соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями);

- пояснительную записку, содержащую следующую информацию:

о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, об описании необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от инженерно-технических сетей для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, а также о видах подключаемых инженерно-технических сетей для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к инженерно-техническим сетям для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки инженерно-технических сетей для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию;

о размере компенсации за снос зданий, строений, сооружений, зеленых насаждений, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Документы, указанные в [пункте 2](#) настоящего Порядка (далее - документы), представляются в орган местного самоуправления заявителем с предъявлением документа, удостоверяющего его личность, или его представителем лично с предъявлением документа, удостоверяющего его личность и полномочия представителя, либо направляются через организации почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов.

Документы, указанные в [абзацах третьем, четвертом пункта 2](#) настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

4. Документы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

5. Орган местного самоуправления в течение 30 рабочих дней со дня регистрации документов рассматривает их и принимает одно из следующих решений в форме правового акта:

- заключить с заявителем договор;

- отказать заявителю в заключении договора.

6. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:

- непредставление (представление не в полном объеме) документов;
- недостоверность информации, содержащейся в документах.

7. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет заявителя о принятом решении (с указанием причин отказа).

Заявитель вправе повторно представить в орган местного самоуправления документы после устранения причин отказа на условиях, установленных настоящим Порядком.

8. Договор заключается в письменной форме.

8.1. Орган местного самоуправления в срок, предусмотренный [пунктом 5](#) настоящего Порядка, направляет заявителю на бумажном носителе проект договора в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

8.2. Заявитель в течение 5 рабочих дней с момента получения проекта договора рассматривает проект договора и представляет в адрес органа местного самоуправления подписанный экземпляр договора.

При наличии у заявителя замечаний к условиям договора, за исключением условий, регламентированных настоящим Порядком, заявитель вправе направить в адрес органа местного самоуправления подписанный экземпляр договора на иных условиях (с протоколом разногласий к договору).

Орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней с момента получения подписанного заявителем экземпляра договора на иных условиях (с протоколом разногласий к договору) извещает заявителя о принятии договора в его редакции либо об отклонении договора на условиях заявителя (с протоколом разногласий к договору).

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок заявитель вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

8.3. Содержание договора определяется в соответствии со [статьей 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений [статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Заключение договора осуществляется не позднее 30 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении с заявителем договора, за исключением случая отклонения органом местного самоуправления договора на условиях заявителя (с протоколом разногласий к договору).
