



## ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

28.02.2022

№ 7-п

Об определении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов между органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 28 декабря 2021 года № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий в Томской области», постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте архитектуры и строительства Томской области»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Определить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов между органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Департамента



Д.Ю.Ассонов

## ПОРЯДОК

заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов между органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок определяют процедуру заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области с одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатель, ГрК РФ), договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей (далее - договор), без проведения торгов на право заключения договора.

2. В целях заключения договора правообладатель или его представитель представляют в орган местного самоуправления муниципального образования Томской области заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Томской области в произвольной форме, содержащее предложение о заключении договора (далее - заявление).

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (по собственной инициативе);

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

3) 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);

4) подписанный правообладателем, в случае если сторонами договора являются несколько правообладателей – всеми правообладателями, проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 ГрК РФ, с учетом положений части 4 статьи 70 ГрК РФ, частях 3, 4 статьи 68 ГрК РФ, а также могут быть включены иные сведения, предусмотренные частью 5 статьи 68 ГрК РФ;

5) письменное согласие собственника (собственников) земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей в случае, если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

6) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Томской области или органа местного самоуправления муниципального образования Томской

области, уполномоченных соответственно на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка и на распоряжение находящимся в государственной или муниципальной собственности объектом недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей в случае, если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и если мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества;

7) документ, подтверждающий, что срок действия прав правообладателя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, на день заключения в соответствии со статьей 70 ГрК РФ договора составляет не менее чем пять лет в случае, если правообладатель не является собственником земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества;

8) заявление о включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателям, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (далее - заявление о согласовании);

9) чертеж или чертежи планировки территории, подлежащие включению в основную часть проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, и чертежи межевания территории, подлежащие включению в основную часть проекта межевания указанной территории в случае, если документы, представленные правообладателями, предусматривают включение смежных по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

10) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя в случае подачи заявления физическим лицом;

11) копии учредительных документов в случае подачи заявления юридическим лицом;

12) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя на осуществление действий от его имени в случае подачи заявления представителем правообладателя.

В случае если правообладатель не представил по собственной инициативе документы, указанные в подпункте 1) пункта 2 настоящего Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Томской области в течение 2 рабочих дней запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3. Орган местного самоуправления муниципального образования Томской области не позднее 40 дней со дня представления заявления принимает одно из следующих решений:

- 1) о заключении договора;
- 2) об отказе в заключении договора.

В случае если к заявлению приложены документы, указанные в подпункте 8) пункта 2 настоящего Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Томской области одновременно с рассмотрением документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, осуществляет процедуру согласования включения в границы

территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной и транспортной, социальной инфраструктур, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

1) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

2) правообладатель, в случае обращения нескольких правообладателей в целях заключения одного договора - один из правообладателей, не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 ГрК РФ;

3) принятие решения об отказе в согласовании включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной и транспортной, социальной инфраструктур, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления муниципального образования Томской области уведомляет правообладателя о принятом решении посредством почтовой связи с указанием причин отказа.

6. Договор заключается в письменной форме в соответствии со статьей 68 ГрК РФ и с учетом положений статьи 70 ГрК РФ не позднее 10 рабочих дней со дня принятия решения о заключении договора.

