



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 июля 2021 г. № 124

г. Майкоп

О Порядке заключения органами местного самоуправления  
с правообладателями земельных участков и (или) расположенных  
на них объектов недвижимого имущества договоров  
о комплексном развитии территории

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Рос-  
сийской Федерации Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить Порядок заключения органами местного самоуправле-  
ния с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на  
них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии  
территории согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со  
дня его официального опубликования.

Премьер-министр  
Республики Адыгея

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Г. Митрофанов'.

Г. Митрофанов

Порядок  
заключения органами местного самоуправления с правообладателями  
земельных участков и (или) расположенных на них объектов  
недвижимого имущества договоров о комплексном  
развитии территории

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории (далее – договор).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

3. Договор с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории (далее – правообладатели), заключается органами местного самоуправления без проведения торгов на право заключения договора.

4. Для заключения договора правообладатель (в случае если сторонами договора являются два и более правообладателей, – один из правообладателей) направляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора (далее соответственно – заявитель, заявление), содержащее в том числе следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения, контактный телефон – для правообладателя, являющегося юридическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, контактный телефон – для правообладателя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

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

4) адрес и способ направления заявителю результатов рассмотрения заявления.

5. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) проект договора, соответствующий требованиям статей 68, 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подписанный правообладателем (в случае если сторонами договора являются два и более правообладателей, – всеми правообладателями) в количестве экземпляров, равных числу сторон договора;

2) копии документов, подтверждающих право заявителя (в случае если сторонами договора являются два и более правообладателей, – всех правообладателей) на земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, содержащая в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества;

4) копии документов, подтверждающих личность и полномочия представителя заявителя (в случае представления заявления и документов представителем заявителя);

5) два экземпляра описи документов, прилагаемых к заявлению.

6. В случае если стороной договора являются правообладатели земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, не являющиеся собственниками указанных объектов, к заявлению также прилагаются следующие документы:

1) копия документа, содержащего сведения о сроке действия прав на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории;

2) письменное согласие собственника земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, на заключение договора;

3) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, расположенного в границах комплексного развития территории, распоряжение расположенным на нем объектом недвижимого имущества, на заключение договора (в случае если такой земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества).

7. В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, к заявлению также прилагается копия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, подписанное всеми правообладателями.

8. Копии документов, указанных в подпунктах 2, 4 пункта 5, подпункте 1 пункта 6, пункте 7 настоящего Порядка, представляются в орган

местного самоуправления с предъявлением подлинника. Уполномоченный специалист органа местного самоуправления в день поступления заявления и документов, указанных в пунктах 5-7 настоящего Порядка (далее – документы), сверяет копии документов с оригиналами, регистрирует заявление и документы в журнале учета входящей корреспонденции, проставляет отметку о получении заявления и документов в описи документов с указанием даты их получения, после чего один экземпляр описи документов и оригиналы документов возвращает заявителю (представителю заявителя).

9. Орган местного самоуправления в течение 1 рабочего дня со дня поступления заявления и документов запрашивает посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (в отношении правообладателей – юридических лиц);

2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок и (или) объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории.

10. Орган местного самоуправления в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления и документов:

1) рассматривает заявление, документы, а также документы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка;

2) заключает договор либо принимает решение:

а) об отказе в рассмотрении заявления по основаниям, предусмотренным пунктом 11 настоящего Порядка;

б) о приостановлении рассмотрения заявления, в случае если на дату поступления в орган местного самоуправления заявления и документов на рассмотрение органа местного самоуправления находится ранее поданное заявление иного правообладателя земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, предусматривающее комплексное развитие территории, границы которой частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей. Срок рассмотрения заявления приостанавливается до рассмотрения или отказа в рассмотрении органом местного самоуправления ранее поданного заявления;

в) об отказе в заключении договора по основаниям, предусмотренным пунктом 12 настоящего Порядка.

11. Основаниями для отказа в рассмотрении заявления являются:

1) обращение с заявлением лица, не являющегося правообладателем земельного участка и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории;

2) несоответствие заявления требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка;

3) подача заявления в орган местного самоуправления, к компетенции которого заключение договора не относится;

4) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пунктах 5-7 настоящего Порядка.

12. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

1) наличие в заявлении и (или) документах недостоверных сведений;

2) несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным документам территориального планирования и (или) правилам землепользования и застройки муниципального образования;

3) 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;

4) срок действия прав заявителя (одного из правообладателей в случае осуществления комплексного развития территории двумя и более правообладателями) на земельный участок составляет на день заключения договора менее 5 лет;

5) наличие на день подачи заявления либо на день возобновления срока рассмотрения заявления (в случае, предусмотренном абзацем «б» подпункта 2 пункта 10 настоящего Порядка) 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;

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

13. Орган местного самоуправления в срок не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решений, предусмотренных в подпункте 2 пункта 10 настоящего Порядка, направляет заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении, экземпляр заключенного договора по числу правообладателей, являющихся сторонами договора, либо уведомление о принятом решении с указанием основания для его принятия.

14. Решение об отказе в заключении договора может быть обжаловано в порядке, установленном Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации.

15. В случае принятия органом местного самоуправления решения об отказе в рассмотрении заявления либо об отказе в заключении договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 1-4, 6 пункта 12 настоящего Порядка, правообладатели после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия указанных решений, вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления с заявлением в соответствии с пунктами 4-8 настоящего Порядка. Повторное рассмотрение органом местного

самоуправления заявления осуществляется в соответствии с пунктами 9-13 настоящего Порядка.